EDITAL

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN 04/2013

MODALIDADE DA LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA.

OBJETO DA LICITAÇÃO: **CONCESSÃO DE USO E FRUIÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS DESOCUPADOS, COM ENCARGO DE OBRAS DE RECONSTRUÇÃO/CONSTRUÇÃO OU REFORMA/RESTAURO, CONFORME O CASO.**

PRAZO DE CONCESSÃO: 10 ANOS

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: TÉCNICA E PREÇO

1. INTRODUÇÃO

1.1 - A PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO (MUNICÍPIO), por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL/PRÓPRIOS, instituída pelo Decreto nº 20.345/2001, alterado pelo Decreto 36.779 de 19/02/2013, com sede nesta Cidade, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará LICITAÇÃO sob a modalidade de Concorrência, do tipo técnica e preço, a fim de selecionar **concessionários para utilização dos imóveis listados nas tabelas 5.1 e 5.2, localizados na cidade do Rio de Janeiro.**

1.2 - A presente Concorrência e a adjudicação dela decorrente se regem por toda a legislação aplicável à espécie, especialmente pelas normas de caráter geral da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro (CAF), instituído pela Lei nº 207, de 19.12.80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 1, de 13.09.90, pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto nº 3.221, de 18.09.81, e suas alterações, pela Lei Complementar Federal nº 101, de 04.05.2000, pela Lei nº 2.816, de 17.06.99 e pelo Decreto nº 17.907, de 20.09.99, pelo Decreto nº 21.083, de 20.02.02, bem como pelas disposições deste Edital e da minuta de Termo de Concessão de Uso e Fruição (Anexo I), normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente, nos termos do processo administrativo 04/550.316/2013.

1.3 – O objetivo da presente Concorrência para o Município do Rio de Janeiro é o da ocupação imediata dos imóveis próprios municipais considerados vazios e/ou arruinados que, atendendo às legislações pertinentes, sejam ocupados prioritariamente pelos setores que formam a esfera Núcleo da cadeia da indústria criativa. De acordo com o mapeamento feito pela FIRJAN, *A Cadeia Criativa no Brasil*, esses setores têm como principal insumo a criatividade e são baseados na descrição do Núcleo da Indústria Criativa, do CNAE 2.0

(Classificação Nacional das Atividades Econômicas da Cadeia Criativa), conforme listagem constante do Anexo XII .

1.4 - As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as licitantes e serão divulgadas pela imprensa, da mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

1.5 - A Concorrência a que se refere este Edital poderá ser adiada, revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com o artigo 387 do RGCAF c/c o artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93.

1.6 - Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste edital poderão ser obtidos e dirimidos no endereço da Secretaria Municipal de Fazenda, Rio de Janeiro, telefones (21) 2976-3268, telefax (21) 2976-3783, ou pelo e-mail celproprios.smf@pcrj.rj.gov.br, das 10 às 16 horas, em até 5 (cinco) dias antes da data da Concorrência .

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

2.1. Autorização do Exmº Sr. Subsecretário de Projetos Estratégicos e Concessões de Serviços Públicos e Parcerias Público-Privadas, constante de fl. 73 do processo administrativo 04/550.316/2013 e publicado no DO-Rio de 24 de abril de 2004.

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA LICITAÇÃO

3.1. No dia **06 de agosto de 2013**, às **14:30 horas**, a Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS estará reunida na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala 512 – Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, para receber e iniciar a abertura dos envelopes referentes à presente licitação.

3.2. Caso a licitação não possa ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão de Licitação.

4. OBJETO DA LICITAÇÃO

4.1. O objeto da presente licitação é a concessão de uso e fruição, com estipulação de encargo, de caráter administrativo de direito pessoal, de imóvel público municipal desocupado, localizados nos endereços listados nos **itens 5.1 e 5.2**, com encargo de obras de reconstrução/construção ou reforma/restauro (conforme o caso), com área do terreno de **(conforme itens 5.1 e 5.2)** metros quadrados, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogável por igual período, à critério da Administração Pública.

4.2. O valor das obras é estimado conforme valores indicados nas planilhas constantes nos **itens 5.1 e 5.2**, apurados pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH.

4.3. Encargos: **(1)** de execução de obras de reconstrução/construção ou reforma/restauro no imóvel objeto da concessão, observadas as normas técnicas da ABNT (Associação

Brasileira de Normas Técnicas) e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes, **(2)** conservar o imóvel durante todo o período da concessão.

4.4. A inexecução total ou parcial dos encargos previstos no item 4.3 ensejará a aplicação de multa, bem como o ressarcimento dos valores correspondentes às obras não executadas.

4.5. Para realização das obras a concessionária deverá observar o disposto no Decreto nº 27.078/06 (resíduos sólidos da construção civil) e no Decreto nº 27.715/07 (utilização de madeira).

4.6. Poderá ser permitida a utilização do imóvel antes da conclusão das obras de reconstrução/ construção ou reforma/ restauro, observado o item **4.14** deste edital, e desde que aprovado pela fiscalização do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH e licenciado pela Secretaria Municipal de Urbanismo. No caso específico de novas construções, o projeto poderá prever a possibilidade de obtenção de habite-se parcial junto a Secretaria Municipal de Urbanismo para viabilizar a utilização antes da conclusão das obras. As obras da parcela, objeto do habite-se parcial, deverão estar concluídas e com toda documentação regularizada.

4.7. A entrega das chaves do imóvel ao concessionário ficará condicionada a apresentação ao Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH de laudo técnico que ateste a estabilidade estrutural das construções existentes, assinado por engenheiro civil habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA-RJ.

4.8. Caso sejam necessárias obras para atendimento da exigência do item 4.7, o concessionário deverá solicitar a CVL/ Superintendência de Patrimônio Imobiliário a expedição de autorização de imissão provisória na posse do imóvel para fins de realização de obras.

4.9. Para emissão da autorização de imissão provisória na posse do imóvel o concessionário deverá informar à CVL/ Superintendência de Patrimônio Imobiliário e GP/IRPH, o prazo para realização das obras e a empresa contratada para realização dos serviços. Após a referida autorização, deverá o concessionário proceder o devido licenciamento junto aos órgãos competentes.

4.10. É vedada, em qualquer hipótese, a subconcessão.

4.10.1 - A vedação do item 4.10 não se confunde com a utilização por terceiros dos imóveis, objeto da Concessão.

4.11. Caso o Município venha ofertar o imóvel objeto da presente Concessão para alienação, será garantido ao concessionário Direito de Preferência na sua aquisição, que poderá ser exercido nos termos da legislação vigente.

4.12. O imóvel deverá ser utilizado de acordo com a legislação urbanística e de posturas municipais vigentes.

4.13. A outorga da concessão de uso e fruição não implica em autorização prévia para o exercício de qualquer atividade no imóvel objeto desta concessão.

4.14. A utilização comercial do imóvel estará condicionada à obtenção do Alvará de Licença para Estabelecimento junto ao órgão de fiscalização competente. O Alvará poderá ser definitivo ou provisório, conforme o caso.

4.15. O prazo máximo para execução do encargo de obras previstas no item 4 é de 10 (**dez)** anos.

4.16. As obrigações detalhadas do concessionário estão descritas na minuta do Termo de Concessão de Uso (Anexo I).

4.17. Os imóveis serão entregues para ocupação no estado em que se encontram.

5. LOTES

5.1. Imóveis Municipais - edificações para reforma/restauração: Trata-se da ocupação de edificações em estado regular de conservação, que permitam a ocupação imediata desde que sejam realizados serviços básicos de conservação e adequação ao uso proposto, dentro das condições de segurança e respeitando todas as legislações pertinentes.

ITEM	Logradouro	Número	Área Terreno (m²)	Área Total Construída (m^2)	Estado de Conservação	Orçamento Estimado da Reforma / Restauro Base GP/IRPH março/2013	Valor mínimo para outorga
1/8	Rua da Carioca	58/60	...	216,40	REGULAR	R$ 341.022,60	R$ 3.410,23
2/8	Rua Sete de Setembro	213/215	...	148,20	REGULAR	R$ 233.546,90	R$ 2.335,47
3/8	Praça da República	139	193,55	387,10	PESSÍMO	R$ 813.366,78	R$ 8.133,67
4/8	Rua das Marrecas	43	158,01	316,02	REGULAR	R$ 331.821,00	R$ 3.318,21
5/8	Rua República do Líbano	35	88,34	265,02	REGULAR	R$ 278.427,36	R$ 2.784,27
6/8	Rua Buenos Aires	321	74,40	148,80	REGULAR	R$ 156.327,79	R$ 1.563,28
7/8	Rua Clementino Fraga	47	212,28	212,28	REGULAR	R$ 223.019,25	R$ 2.230,19
8/8	Rua Senador Pompeu	34 (loja A)	43,42	43,42	REGULAR	R$ 45.616,62	R$ 456,17

5.2. Imóveis Municipais – terrenos para construção/ reconstrução: Visa à ocupação de terrenos vazios ou edificações em péssimo estado de conservação ou em ruínas, nos quais serão necessárias obras de construção de edificações provisórias, instalações efêmeras e/ou a consolidação das ruínas de forma a garantir a habitabilidade e o uso do imóvel dentro das condições de segurança e respeitando todas as legislações pertinentes.

ITEM	Logradouro	Número	Área Terreno (m²)	Potencial Construtivo (m2)	Estado de Conservação	Orçamento Estimado da construção/ reconstrução (Base GP/IRPH) março/ 2013	Valor mínimo para outorga
1/3	Rua Regente Feijó	62	171,67	343,34	RUÍNA	R$ 901.775,64	R$ 9.017,76
2/3	Rua da Lapa	108	183,04	366,08	VAZIO	R$ 576.901,81	R$ 5.769,02
3/3	Rua do Riachuelo	270	118,67	249,21	VAZIO	R$ 392.722,82	R$ 3.927,23

5.3. As licitantes poderão formular proposta para mais de um lote.

5.4. Caso a licitante formule proposta para mais de um lote, deverão ser apresentados envelopes “A”, “B” e “C” separadamente para cada lote.

6. REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O valor mínimo da outorga é fixado conforme as tabelas do item 5.1 e 5.2 e corresponde a 1% (um por cento) do custo estimado para realização das obras de restauro/ reforma ou construção/ reconstrução do imóvel.

6.2. O valor da outorga deverá ser recolhido em uma única parcela, através de guia DARM emitida pela Superintendência do Patrimônio Imobiliário da Secretaria da Casa Civil, antes da assinatura do Termo de Concessão de Uso.

7. TIPO DE LICITAÇÃO

7.1. A presente concorrência é do **tipo técnica e preço**, a ser formulada segundo as disposições do presente Edital, por pessoas jurídicas mesmo que reunidas em consórcio, nos termos adiante expostos.

8. PRAZOS

8.1. Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dia de expediente no órgão ou na entidade responsável.

8.2. O prazo de concessão será de 10 (dez) anos, contados da lavratura do Termo de Concessão de Uso e Fruição.

8.3. As licitantes se obrigam a manter a validade de suas propostas pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega.

8.4. Na hipótese da não assinatura, por ato ou omissão do MUNICÍPIO, do contrato com a vencedora ou com outra, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, as licitantes ficarão liberadas de qualquer compromisso assumido.

8.5. Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1. Poderão participar da presente licitação os interessados que atenderem às especificações deste Edital, não sendo admitidas nesta licitação as empresas:

A) suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento;

B) declaradas inidôneas, pela Administração Direta ou Indireta, inclusive por Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal;

C) que estiverem em regime de intervenção, liquidação, dissolução, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou falência, em face do disposto no artigo 418 do RGCAF, aprovado pelo Decreto n. 3.221/81.

9.2. Não será permitida a participação de mais de uma licitante pertencente a um grupo de sociedades ou sob o controle acionário das mesmas pessoas físicas ou jurídicas.

9.3. Será permitida a participação em consórcio de até, no máximo, 03 (três) empresas, sujeitas às seguintes regras:

(a) no consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança será da empresa brasileira;

(b) as empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder que será a responsável perante o Poder Concedente, pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea (e). Através do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação;

(c) apresentação conjunta, mas individualizada, da documentação relativa à habilitação jurídica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal e à regularidade trabalhista;

(d) as empresas consorciadas não poderão participar da concorrência isoladamente, nem através de mais de um consórcio;

(e) as empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da Concorrência quanto na da execução do contrato;

(f) a empresa vencedora, isoladamente ou participante de consórcio, poderá realizar operações de transformação societária, fusão, cisão e incorporação desde que submeta tal

fato à Secretaria Municipal de Fazenda com antecedência de 30 dias, para verificação de suas implicações com o objeto do contrato, mantidas as condições de habilitação verificadas no momento da realização da licitação;

(g) o Consórcio vencedor ficará obrigado a promover a constituição e o registro de Consórcio antes da celebração do Contrato de Concessão, nos termos do art. 19, § 1°, e 20, da Lei Federal n. 8.987/95, não havendo necessidade de constituição do consórcio em empresa antes da assinatura do contrato, podendo ainda ter sua constituição ou sua composição alterada, observado o procedimento estabelecido no item (f) acima.

9.4. Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores do Município ou de suas sociedades paraestatais, fundações ou autarquias, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Concorrência, ou que tenham participado como autores ou colaboradores do projeto objeto desta Concorrência.

9.5. Não será permitida a participação de sociedades cooperativas em razão da natureza do objeto do presente certame.

10. PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

10.1. A licitante se fará representar através de CARTA DE CREDENCIAMENTO ou PROCURAÇÃO, conferindo poderes expressos para intervir no procedimento licitatório.

10.2. Em sendo representada por sócio, proprietário ou assemelhado, deverá ser apresentado original ou fotocópia autenticada do contrato social ou estatuto da sociedade, no qual estejam expressos seus poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

10.3. A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e responder pela mesma nas sessões públicas.

10.4. Após o credenciamento, cada representante entregará à Comissão de Licitação 03 (três) envelopes fechados, na forma descrita no item 11.

10.5. Será permitida nesta licitação a participação de um representante por empresa, devidamente credenciado, através de instrumento, público ou particular, com firma reconhecida, com poderes para exercer direitos e assumir obrigações em nome do LICITANTE e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, sendo que o referido instrumento deverá estar acompanhado do original ou fotocópia autenticada do contrato social ou estatuto da sociedade, afim de que seja verificada a legitimidade do Outorgante;

10.6. Na ausência de representação expressa, a empresa não será inabilitada, mas não poderá haver manifesto de qualquer espécie ou natureza nas sessões da licitação;

11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

11.1. Os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em envelopes indevassáveis, lacrados e rubricados no fecho, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

(a) - ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO - 1 (uma) via
“SECRETARIA DA CASA CIVIL”
CONCORRÊNCIA CEL/PRÓPRIOS CN- 04/2013
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE
NÚMERO DO LOTE

(b) - ENVELOPE "B" – PROPOSTA TÉCNICA - 1 (uma) via
“SECRETARIA DA CASA CIVIL”
CONCORRÊNCIA CEL/PRÓPRIOS CN- 04/2013
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE
NÚMERO DO LOTE

(c) - ENVELOPE "C" - PROPOSTA DE PREÇOS - 1 (uma) via
“SECRETARIA DA CASA CIVIL”
CONCORRÊNCIA CEL/PRÓPRIOS CN- xx/2013
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE
NÚMERO DO LOTE

11.2. Os documentos dos envelopes "A" – HABILITAÇÃO, "B" - PROPOSTA TÉCNICA e “C” – PROPOSTA DE PREÇOS serão apresentados na forma estabelecida nos itens 12, 13 e 14.

11.3. Uma vez entregues os envelopes, não serão admitidas desistências, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos.

11.4. Os documentos dos envelopes “A” – habilitação – e “B” – proposta técnica constarão como parte integrante do processo administrativo e poderão ser apresentados no original, em cópia acompanhada dos respectivos originais de modo a permitir a autenticação destas na forma do Decreto municipal nº 2.477/80, ou ainda em cópia reprográfica autenticada, na forma do artigo 32 da Lei Federal n. 8.666/93, rubricados pelo representante legal da proponente, acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas.

11.5. Na hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal nas folhas da documentação, poderá a Comissão solicitar ao representante da firma, devidamente identificado e que tenha poderes para tanto, que, durante a sessão de abertura do envelope “A”, sane a incorreção. Somente a falta de representante legal ou a recusa do mesmo em atender ao solicitado é causa suficiente para a inabilitação da licitante.

11.6. No caso de autenticação de cópia reprográfica por servidor da Administração, o mesmo deverá ser membro da Comissão Especial de Licitação CEL/PRÓPRIOS, devendo os documentos ser apresentados e autenticados no início da sessão.

11.7. O documento do envelope “C” – proposta comercial – será apresentado conforme o modelo constante do Anexo III deste Edital e será elaborado pela licitante, digitado/datilografado, carimbado com o nome da empresa ou, em caso de consórcio, da empresa líder, e rubricado pelo seu representante legal.

11.8. As licitantes deverão elaborar suas propostas de valor de outorga considerando os valores mínimos descritos nos itens 5.1 e 5.2 deste Edital.

11.9. As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. O MUNICÍPIO, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Concorrência ou os seus resultados.

11.10. As empresas estrangeiras que não funcionarem no país obedecerão aos seguintes critérios:

> **11.10.1.** A comprovação do cumprimento das exigências formuladas nos subitens 12.1.A a 12.1.C se fará mediante a apresentação de documentos equivalentes, devendo a empresa ter representação legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
>
> **11.10.2.** Para o exigido no subitem 12.1.B.1, o valor do capital social em moeda estrangeira deverá ser convertido para moeda nacional, utilizando-se o valor de compra na data da publicação do edital. O valor do capital em moeda estrangeira é irreajustável.
>
> **11.10.3.** Todos os documentos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução feita por tradutor juramentado e autenticados pelo respectivo Consulado. Excetuam-se destas exigências material promocional, impressos e outros documentos que não tenham relevância para fins de habilitação ou julgamento das propostas.

11.11. Na Proposta comercial, deverão estar incluídos nos custos, obrigatoriamente, aqueles inerentes a mão-de-obra, materiais, máquinas e equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas e licenças para execução do objeto e quaisquer despesas extras e necessárias não especificadas neste Edital relativas ao objeto desta licitação, bem como por todas as despesas decorrentes de danos e prejuízos que, a qualquer título, vier a causar a terceiros em virtude da execução das obras a seu encargo, respondendo por si e por seus sucessores.

11.12. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos, omitidos da proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos no preço, não sendo aceitos pleitos de acréscimo a qualquer título.

11.13. Se os certificados, declarações, registros e certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 3 (três) meses, contados até a data da realização da licitação.

11.14. A Comissão de Licitação poderá pedir, a qualquer tempo, a exibição do original dos documentos.

12. DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE "A"

12.1. O envelope "A" deverá conter os documentos especificados a seguir:

(A) - Documentação relativa à habilitação jurídica.
(B) - Documentação relativa à qualificação econômico-financeira.
(C) - Documentação relativa à regularidade fiscal.
(D) - Documentação relativa à regularidade trabalhista.
(E) - Documentação relativa à qualificação técnica.
(F) - Declaração de atendimento ao Decreto municipal n. 19.381/2001.

(A) - DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

(A.1) - Registro Comercial, no caso de empresa individual;

(A.2) - Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedade Civil, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(A.3) - Estatuto, Contrato Social ou Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais e, no caso de sociedades por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores.

(A.4) - Em se tratando de sociedade empresarial estrangeira em funcionamento no país, deverá ser apresentado o decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente.

(A.5) - Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima, posteriormente à constituição da sociedade empresarial, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(B) - DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

(B.1) - Comprovação de ser dotada de capital social devidamente integralizado ou de patrimônio líquido igual ou superior a **2% dos valores estimados das obras, conforme tabelas item 5, de acordo com o lote pretendido.**

(B.1.1) A comprovação será obrigatoriamente feita pelo Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e devidamente registrado ou pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, conforme disposto no art. 31, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

(B.2) – Certidões negativas de falência e recuperação judicial ou recuperação extrajudicial expedidas pelo(s) Distribuidor(es) da sede da proponente. Para os participantes sediados na Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e 1º e 2º de Interdições e Tutelas.

(B.2.1) - Os licitantes sediados em outras comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências e concordatas.

(C) - DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL

(C.1) - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).

(C.2) - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante.

(C.3) - Prova de Regularidade com as Fazendas Federal , Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

(C.3.a) – Certidão Conjunta de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

(C.3.b) – Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND);

(C.3.c) - Comprovante de regularidade fiscal com o Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e/ou com o Imposto Sobre Serviços (ISS), de acordo com o objeto social da empresa;

(C.3.d) - Certidão negativa de Dívida Ativa do Estado e do Município de domicílio da licitante;

(C.3.e) – No caso de empresa com filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, **de modo exclusivo ou concomitantemente com a sede**, deverá também apresentar certidão de regularidade relativa a ISS, IPTU e Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro da filial ou escritório. Não sendo proprietária de imóvel onde se localiza sua sede, filial ou escritório, além de Certidões do 5° e 6° Distribuidores do Rio de Janeiro.

(C.4) - Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRS do FGTS)

(D) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE TRABALHISTA.

(D.1) - Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, em obediência à Lei nº 9.854/99, que deverá ser emitida junto à Delegacia Regional do Trabalho no Estado do Rio de Janeiro, conforme disposto no art. 2º do Decreto nº 18.345 de 01.02.2000, **ou** Declaração firmada pela licitante, na forma prevista no Anexo IV, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, sob as penas da lei. Para as licitantes sediadas fora do Estado do Rio de Janeiro, a certidão deverá ser emitida pelo órgão competente no Estado onde a firma tem sua sede.

(D.2) - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei n.º 12.440/11.;

(D.3) - Declaração formal de que atende às disposições do Decreto nº 19.381 de 01.01.2001.

(E) - DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(E.1) – Comprovação, feita através da apresentação, em original, do ATESTADO DE VISITA TÉCNICA AO IMÓVEL assinado pelo Responsável Legal ou empregado da licitante com habilitação técnica e devidamente indicado para tal fim e por engenheiro civil com registro no CREA, informando que visitou o imóvel e tem conhecimento das condições para execução do objeto desta licitação, conforme modelo do Anexo V.

Obs.: As empresas que desejarem participar do processo licitatório deverão fazer visita técnica no máximo até 15 (quinze) dias antes da data marcada para entrega dos envelopes. Essa visita deverá ser agendada junto ao servidor através do telefone 2976-3268. A visita deverá ser realizada por empregado, sócio ou diretor da licitante que na oportunidade deverá comprovar essa condição e por engenheiro civil registrado no CREA indicado pela licitante.

12.2. Se os certificados, declarações e certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, será considerado o prazo de validade de 90 (noventa) dias, contados da data da expedição do documento até a data da realização da licitação.

13 – PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE "B"

13.1. A PROPOSTA TÉCNICA consistirá na apresentação de toda documentação necessária para o entendimento do projeto e de suas etapas, conforme a norma brasileira NBR-6492, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

13.2. Recomenda-se que a documentação contida no ENVELOPE "B", deva estar numerada sequencialmente, da primeira à última folha, de modo a refletir o seu número exato;

13.3. A proposta deverá ser apresentada em 01 (uma) via, em papel timbrado da empresa ou identificada com o nome e sua razão social, em língua portuguesa, salvo as expressões técnicas de uso comum, sem emenda ou rasura, devidamente rubricada, carimbada, datada e assinada.

13.4. A proposta deverá conter os seguintes documentos:

13.4.1. Laudo de Vistoria Técnica do imóvel, de acordo com o Anexo II, assinado por engenheiro civil ou arquiteto;

13.4.2. Memorial Descritivo do plano de uso e ocupação, especificando usos e atividades a serem desenvolvidas no imóvel, considerando as etapas de ocupação imediata e definitiva do mesmo;

13.4.3. Anteprojeto de Arquitetura para adaptação do imóvel ao uso proposto, considerando as etapas da ocupação imediata e definitiva do mesmo, elaborado em software que admita a extensão DWG, sendo a entrega do mesmo em meio físico (plotagem/impressão em papel sulfite, formato final A4, dobrado segundo as normas ISO) e em meio digital (CD ou DVD contendo todos os arquivos que foram impressos, bem como os parâmetros de plotagem);

13.4.4. Cronograma Físico e Financeiro das ações necessárias para ocupação imediata e definitiva do imóvel, levando-se em conta que o cumprimento do encargo objeto do presente edital deve estar explicitado ao longo dos 120 meses da concessão. O valor das obras a serem realizadas no imóvel não poderá ser inferior aos valores estimados, constantes das tabelas 5.1 e 5.2, atualizados monetariamente.

13.5. A Comissão de Licitação analisará as propostas, resguardando-se o direito de solicitar esclarecimentos à(s) proponente(s) sobre quaisquer elementos relativos à(s) mesma(s).

13.6. A avaliação da Proposta Técnica será feita com base no que consta do **Anexo VI** ou **Anexo VII** - de acordo com o lote escolhido para apresentação da proposta - deste edital visando a aferir o conhecimento, a capacitação, os procedimentos de trabalho e a qualidade dos serviços ofertados.

13.7. Eventuais alterações no plano de uso e ocupação proposto, deverão ser objeto de avaliação e autorização da CVL/ Superintendência de Patrimônio Imobiliário e GP/IRPH e,

somente serão tolerados após 24 (vinte e quatro) meses da assinatura do termo de concessão.

13.8. A proposta técnica que tenha previsão de encargos com valores inferiores ao valor estimado do respectivo lote, constantes nas tabelas 5.1 e 5.2 será desclassificada.

13.9. Para cada Proposta Técnica, será atribuída uma pontuação (PT) máxima, que é 100 (cem) pontos. Serão desclassificadas as propostas técnicas que não atingirem o mínimo de 70% dos pontos.

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE "C"

14.1. A proposta comercial das licitantes - ENVELOPE "C" - será apresentada no formulário que constitui o Anexo III (modelo de proposta de preço) e deverá indicar o valor de outorga pela utilização da área, inclusive por extenso, devendo considerar até a casa dos centavos, não podendo ser inferior ao previsto nas tabelas do item 5 deste Edital, de acordo com o valor mínimo estabelecido para cada lote.

14.1.1. Em havendo divergência entre os valores numéricos e os valores por extenso, prevalecerão estes últimos.

14.2. Serão desclassificadas as propostas que:

14.2.1. Não atendam às exigências e requisitos estabelecidos neste Edital e seus anexos;

14.2.2. Sejam omissas, vagas ou apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;

14.2.3. Apresentarem oferta de pagamento pela outorga da concessão inferior à prevista no item 5.1 ou 5.2, conforme o lote;

14.3. Na apreciação e no julgamento das propostas não será considerada qualquer oferta ou vantagem não prevista neste instrumento, nem será permitida a oferta de vantagens baseadas nas propostas das demais licitantes, obrigando-se, no entanto, a prestar toda e qualquer atividade oferecida em sua proposta;

14.4. Durante o julgamento das propostas, poderá a Comissão solicitar informações complementares das licitantes para melhor compreensão dos termos das propostas;

14.5. Poderão ser constituídas comissões de técnicos, compostas de servidores da Secretaria Municipal da Casa Civil ,ou externos a ela, a fim de assessorar a Comissão no julgamento das propostas.

14.6. Pontuação para Proposta de Preços

A) A pontuação da Proposta de Preços (PP) será obtida com aplicação da fórmula abaixo:

$$PP = 100 \times \frac{\text{(menor preço proposto)}}{\text{(preço da licitante)}}$$

15. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA DE TÉCNICA E DE PREÇO - PONTUAÇÃO FINAL

15.1. Análise e Julgamento das Propostas:

15.1.1. No exame das propostas, a Comissão de Licitação levará em conta para efeito de adjudicação os fatores técnica e preço, apurados conforme disposto nos itens 13 e 14 deste Edital, bem como o atendimento pleno de todas as condições previstas neste instrumento.

15.2. A Comissão de Licitação analisará as propostas, resguardando-se o direito de solicitar esclarecimentos à(s) proponente(s) sobre quaisquer elementos relativos à(s) mesma(s).

15.3. Pontuação Final

15.3.1. A pontuação final (PF) será obtida através da seguinte fórmula:

PF = (PT x 0,85) + (PP x 0,15)

Onde:

PF = Pontuação final, com o valor do resultado até a 2ª casa decimal, sem arredondamentos;

PT = Pontuação da proposta técnica, com o valor do resultado até a 2ª casa decimal, sem arredondamentos;

PP = Pontuação da proposta de preços com o valor do resultado até a 2ª casa decimal, sem arredondamentos.

15.3.2. Será declarada vencedor da licitação, a proponente que obtiver o maior resultado, após aplicada a fórmula da Pontuação Final, prevista no item 15.3.1.

15.3.3 No caso de empate será declarada vencedora a licitante que venha a ser contemplada em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei n.º 8.666/93.

15.3.4. Imediatamente após a constatação da ocorrência de empate entre duas ou mais propostas, a aplicação do que consta do item acima será feita para se conhecer a classificação de todas as proponentes participantes desta licitação.

15.4. Na hipótese de inabilitação de todos os licitantes ou da desclassificação de todas as propostas, a Comissão de Licitação poderá fixar o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou outras propostas, corrigidas das causas de suas inabilitações ou desclassificações.

16. PROCEDIMENTOS

16.1 - A presente Concorrência será processada e julgada em sessão pública com a observância do seguinte procedimento:

(a) recebimento dos envelopes "A", "B" e “C”, no dia, hora e local indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes "A" - DOCUMENTAÇÃO. Após a abertura dos envelopes "A", a sessão poderá ser suspensa para julgamento da habilitação;

(b) Após a publicação da decisão relativa à habilitação e decorrido o prazo recursal previsto no artigo 109, I, “a” da Lei N.º 8.666/93, os licitantes serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes contendo a proposta técnica;

(c) abertura dos envelopes "B" - PROPOSTA TÉCNICA, com julgamento ou com nova suspensão da sessão, para seu julgamento;

(e) Após a publicação da decisão relativa à proposta técnica e decorrido o prazo recursal previsto no artigo 109, I, “a” da Lei N.º 8.666/93, os licitantes serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes contendo a proposta de preços;

(f) abertura dos envelopes "C" - PROPOSTA DE PREÇOS, com julgamento ou com nova suspensão da sessão, para seu julgamento;

(g) convocação para prosseguimento da sessão, quando será divulgado o nome da licitante vencedora, na inexistência de recursos ou após seu julgamento.

16.2. A Comissão Especial de Licitação poderá prorrogar o prazo para a apresentação dos envelopes, mediante publicação de Aviso ou Errata nos mesmos meios de comunicação utilizados para a publicação do Aviso. Neste caso, os direitos e deveres do MUNICÍPIO e das licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, estarão automaticamente transferidos para a nova data fixada.

16.3. Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelas licitantes presentes e pela Comissão.

16.4. Todos os envelopes, bem como o seu conteúdo, após abertos, serão rubricados pelas licitantes presentes e pela Comissão.

16.5. É facultada à Comissão a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência.

16.6. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração a licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

16.7. Ultrapassada a fase de habilitação e abertas as propostas, a Comissão de Licitação não mais poderá inabilitar as licitantes por motivos relacionados com a fase de habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecimentos após o julgamento.

17. RECURSOS

17.1. Os recursos às decisões da Comissão Especial de Licitação serão apresentados por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato ou da data de lavratura da ata. A CEL/PRÓPRIOS poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso ex-officio.

17.2. A CEL/PRÓPRIOS dará ciência dos recursos a todas as licitantes, para impugnações, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

17.3. Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação das licitantes, ou contra o julgamento das Propostas, terão efeito suspensivo.

17.4. As decisões da CEL/PRÓPRIOS tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas no D.O. RIO. As demais decisões da Comissão ou da Autoridade Competente serão publicadas no D.O. RIO.

17.5. Da decisão do Secretário Municipal da Casa Civil que declarar a inidoneidade para licitar com a Administração Pública caberá pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da intimação.

18. ADJUDICAÇÃO E CONTRATAÇÃO

18.1. Uma vez homologado o resultado da licitação pela autoridade superior e, sendo do interesse do MUNICÍPIO, a Secretaria Municipal da Casa Civil, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, convocará a licitante vencedora para assinatura do Termo de Concessão de Uso, em até 20 (vinte) dias a contar da data de autorização do Chefe do Executivo para a assinatura do referido termo.

18.2. Deixando o vencedor de assinar o Contrato no prazo acima fixado, a Comissão de Licitação poderá, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e legais ao faltoso, examinar as ofertas subseqüentes e a qualificação das proponentes por ordem de classificação, e assim, sucessivamente, até a apuração de uma que atenda ao Edital, sendo o respectivo proponente declarado vencedor e a ele adjudicado o objeto do contrato, no prazo estabelecido no subitem 18.1.

19. GARANTIA E RESPONSABILIDADE

19.1. A garantia da execução do contrato será prestada antes de sua assinatura, em uma das modalidades previstas no artigo 445 do RGCAF e no artigo 56, §1º, da Lei Federal n. 8.666/93, no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor estimado das obras (conforme tabelas do item 5). Seus reforços poderão ser igualmente prestados nas modalidades previstas no § 1º do artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/93.

19.2. É de inteira responsabilidade da concessionária a renovação da garantia prestada, nos casos em que couber.

19.3. Mediante requerimento da concessionária poderá ser autorizada, a critério do Município, a substituição da garantia prestada, respeitadas as modalidades previstas em Lei.

19.4. No caso de seguro-garantia, o prêmio deverá estar quitado. O seguro deverá ser emitido por seguradora domiciliada no Município do Rio de Janeiro, devendo ainda incluir a cobertura das multas eventualmente aplicadas.

19.5. Poderão ser promovidas as medidas necessárias ao desconto da garantia se, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da ciência da concessionária, não for feita a prova do recolhimento de eventual multa por descumprimento das obrigações assumidas no contrato.

19.6. A garantia contratual citada no item 19.1 somente será restituída ao final da concessão, podendo ser retida, se necessário, para quitar eventuais obrigações do licitante.

19.7. O vencedor será também responsável por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas, por todas as despesas decorrentes de eventuais trabalhos noturnos e extraordinários, e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros, respondendo por si e por seus sucessores.

19.8. Ao vencedor caberá inteira responsabilidade por todos os encargos e despesas com salários de empregados, acidentes que possam vir a serem vítimas quando em serviço e por tudo que for assegurado nas leis sociais e trabalhistas e fiscais.

20. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

20.1.A concessionária deverá iniciar e concluir construções na área adjudicada, no prazo máximo de 10 (dez) anos a contar da data da lavratura do Termo de Concessão de Uso e Fruição.

20.1.1. Nas obras a realizar, a concessionária deverá observar as determinações constantes dos Decretos 27.078, de 27.9.2006 e 27.715, de 21.3.2007.

20.2. A concessionária está ciente de que toda e qualquer construção ou benfeitoria realizada no imóvel objeto desta concessão ficará incorporada ao mesmo, tornando-se patrimônio público e revertendo-se ao Município ao final da concessão, sem direito a retenção ou indenização.

20.3. A concessionária se obriga a observar e respeitar os aspectos urbanísticos e ambientais incidentes sobre a área.

20.4. Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela Concessionária ou por terceiros autorizados.

20.5. Aprovar nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes os projetos de reconstrução/construção ou reforma/restauro no imóvel.

21. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

21.1. Cumprirá ao MUNICÍPIO:

21.1.1. Acompanhar e fiscalizar a atividade desenvolvida pelo concessionário na área pública, assim como, o cumprimento da proposta técnica e cronograma apresentado.

21.1.2. Aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria e, especificamente, no contrato de concessão.

21.1.3. Declarar extinta a concessão nos casos previstos no item 23 deste Edital.

21.1.4. Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e contratuais.

21.2. Ressarcir a Concessionária dos prejuízos decorrentes de danos emergentes efetivamente comprovados, em caso de denúncia do contrato de concessão pelo MUNICÍPIO, antes do termo final da concessão, na forma do artigo 36 da Lei 8.987/95.

21.3. Providenciar, se for o caso, a desocupação do imóvel previamente à posse da concessionária.

22. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1. A recusa do proponente em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido implicará na multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, além de caracterizar o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades abaixo elencadas.

22.2. Pela inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, o MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato, além de aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções, sem prejuízo de outras previstas na legislação pertinente, garantida prévia defesa:

22.2.1. Advertência;

22.2.2. Multa de mora de 1% (um por cento) do valor do contrato, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de tal valor;

22.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

22.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

22.3. As sanções previstas nos subitens 22.2.1, 22.2.2 e 22.2.3 poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas no subitem 22.2.4, e não excluem a possibilidade de rescisão administrativa do Termo de Concessão, garantida a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

22.4. As sanções estabelecidas nos subitens 22.2.3 e 22.2.4 são da competência do Sr. Secretário Municipal da Casa Civil.

22.5. Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da última que tiver sido imposta à concessionária, considerando para fins de reincidência a repetição da mesma falta em período igual ou inferior a 90 (noventa) dias.

22.6. As multas não têm caráter compensatório e o seu pagamento não exime a concessionária pelas perdas ou danos decorrentes das infrações cometidas.

23. EXTINÇÃO DO TERMO DE CONCESSÃO

23.1. Considerar-se-á extinto o termo de concessão nas seguintes hipóteses, garantido à concessionária o amplo direito de defesa:

23.1.1. Rescisão unilateral, por inexecução contratual, nos termos do art. 78 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
23.1.2. Na hipótese de anulação do presente procedimento licitatório e seu respectivo termo;

23.1.3. Falência ou extinção da concessionária;

23.1.4. Termino do prazo de concessão.

23.2. O termo de concessão poderá ainda ser rescindido de pleno direito, sem necessidade de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, assegurada a ampla defesa, nos seguintes casos:

23.2.1. Descumprimento reiterado por parte da concessionária das obrigações assumidas no termo;

23.2.2. Transferência ou subcontratação de seu objeto, no todo ou em parte;

23.2.3. Manifesta impossibilidade, por parte da concessionária, de cumprir as obrigações assumidas no termo;

23.2.4. Perder a concessionária as condições de habilitação previstas neste Edital.

23.3. A rescisão do termo de concessão por culpa da concessionária acarretará:

23.3.1. Perda da garantia contratual;

23.3.2. Responsabilidade por prejuízos, perdas e danos e lucros cessantes causados ao MUNICÍPIO;

23.3.3. Aplicação das multas e penalidades previstas no presente Edital e no termo.

23.4. O termo de concessão poderá ser rescindido por iniciativa da concessionária, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo MUNICÍPIO, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

24. FORO

24.1. Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes a esta licitação e à adjudicação dela decorrente.

25. DO IMÓVEL

25.1. A concessionária, durante a vigência da concessão, será a única responsável, perante terceiros, pelos atos praticados pelo seu pessoal e pelo uso dos equipamentos, cabendo-lhe contratar todos os seguros necessários contra riscos absolutos de danos ao imóvel, às instalações existentes e aos equipamentos., inclusive de responsabilidade civil, bem como fazer o ressarcimento eventual de quaisquer danos materiais ou pessoais causados a seus empregados ou a terceiros, eximindo o MUNICÍPIO de quaisquer reclamações e indenizações civis, criminais ou trabalhistas, devendo observar, ainda, o disposto nos artigos 25 e 31, inciso VII da Lei Federal n. 8.987/95. A apólice deverá ser apresentada à Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo e deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento.

25.2. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal da Casa Civil, devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal.

26. DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1. Caberá à licitante vencedora providenciar toda e qualquer licença ou permissão junto aos órgãos públicos para a execução de atividades comerciais na área objeto deste Edital.

26.2. Os proponentes devem ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do Edital, não podendo alegar desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do termo de concessão.

26.3. Fica assegurado ao MUNICÍPIO, no interesse da Administração, o direito de revogar, a qualquer tempo, a presente licitação, dando ciência aos participantes, na forma da legislação vigente, ou anulá-la nos termos da lei.

26.4. Fica o proponente ciente de que a simples apresentação de proposta implica na aceitação de todas as condições deste Edital e seus anexos.

26.5. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

26.6. A terminologia utilizada em todos os anexos deste Edital são as praticadas atualmente pelo MUNICÍPIO e são passíveis de alteração desde que compatíveis com os sistemas existentes.

26.7. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as proponentes e serão divulgadas pela imprensa da mesma forma que o presente Edital.

26.8. Caberá à Comissão responder aos pedidos de esclarecimentos formulados pelos potenciais interessados no certame antes da realização da sessão, juntar as respostas aos autos do processo administrativo respectivo e encaminhar cópia para todas as interessadas.

26.9. Os pedidos de informações e os esclarecimentos de dúvidas sobre o Edital deverão ser encaminhados à Comissão pelo e-mail celproprios*.smf@pcrj.rj.gov.br* ou por fax (21) 2976-3783, até 3 (três) dias antes da data prevista neste Edital para a realização da licitação.

26.10. A licitação a que se refere o presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, não cabendo aos participantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com o art. 387 do RGCAF c/c art. 49 da Lei Federal n. 8.666/93.

26.11. Eventuais impugnações a este Ato Convocatório serão recebidas até dois dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, por e-mail, fax ou por petição, cabendo à Comissão o encaminhamento à autoridade competente, na forma do art. 41, §2º da Lei n. 8.666/93.

26.12. Os casos omissos e as dúvidas surgidas no decorrer do certame serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

26.13. Fazem parte integrante deste Edital todas as instruções, observações e restrições contidas nos seus anexos:

- Anexo I – Minuta de Termo de Concessão de Uso e Fruição;
- Anexo II – Modelo de Laudo de Vistoria do Imóvel;

- Anexo III – Modelo de Proposta de Preços;
- Anexo IV – Modelo de Declaração de Inexistência de Trabalho de Menor;
- Anexo V – Modelo de Atestado de Visita;
- Anexo VI – Critérios de Avaliação da Proposta Técnica – imóveis da tabela 5.1;
- Anexo VII – Critérios de Avaliação da Proposta Técnica – imóveis da tabela 5.2;
- Anexo VIII – Carta de Credenciamento;
- Anexo IX – Declaração;
- Anexo X – Fichas de Informações dos imóveis da Tabela 5.1
- Anexo XI – Fichas de Informações dos imóveis da Tabela 5.2
- Anexo XII – Segmentos da Indústria Criativa.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.

_____

Marcus Vinícius Belarmino Souza
Presidente da CEL/Próprios

Minuta - ANEXO I

TERMO Nº ____/2013-F/SPA.
TERMO DE CONCESSÃO DE USO E FRUIÇÃO, LAVRADO ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2) _____.

Aos ____ (_____) dias do mês de _____ de 2013, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria da Casa Civil, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) O MUNICÍPIO DO RIO JANEIRO, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, representado por _____ e 2) _____qualificação _____, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o resultado da Concorrência Pública CEL/PRÓPRIOS CN – __/2013, realizada por meio do processo administrativo n.º 04/550.316/2013, homologado por despacho do Sr. Secretário Municipal da Casa Civil datado de _____, à fls. _____do citado Processo Administrativo e publicado no Diário Oficial do MUNICÍPIO do Rio de Janeiro, D.O.-RIO n.º ____, em _____, perante as testemunhas abaixo mencionadas, pactuam o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO E FRUIÇÃO nº _____,** que reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do MUNICÍPIO (CAF) instituído pela Lei 207, de 19.12.80 e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 01, de 13.09.90 e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto 3.221 de 18.09.81 e suas alterações, Decreto nº 22.780, de 03/04/2003, alterado pelo Decreto nº 25.369 de 10/05/2005 bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência CEL/PRÓPRIOS CN - 04/2013 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a Concessão de Uso e Fruição, de caráter administrativo de direito pessoal, com encargo de obras de construção ou reforma/restauro (conforme o caso) do imóvel público municipal localizado na _____ – _____ – Rio de Janeiro.

Parágrafo Primeiro: A destinação do imóvel é a ocupação prioritária por segmentos da indústria criativa, conforme setores indicados no anexo XII do edital.

Parágrafo Segundo - O imóvel objeto deste Termo possui área de _____ metros quadrados.

Parágrafo Terceiro – É expressamente vedada a utilização do imóvel para outras atividades, ou sua subconcessão; sendo possível, entretanto, o uso por terceiro, respeitadas as atividades permitidas no parágrafo primeiro, sob a responsabilidade integral do Concessionário.

Parágrafo Quarto O prazo máximo para execução de obras de reforma no imóvel é de_____ (_____) meses a contar da lavratura do Termo de Concessão.

Parágrafo Quinto - A Concessionária deverá executar obras de reconstrução/construção ou reforma/restauro no imóvel objeto da concessão, observadas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes, bem como conservar o imóvel durante todo o período da concessão.

Parágrafo Sexto - A inexecução total ou parcial dos encargos previstos no parágrafo quarto ensejará a aplicação de multa, bem como o ressarcimento dos valores correspondentes às obras não executadas.

Parágrafo Sétimo - Para realização das obras a concessionária deverá observar o disposto no Decreto nº 27.078/06 (resíduos sólidos da construção civil) e no Decreto nº 27.715/07 (utilização de madeira).

Parágrafo Oitavo – Poderá ser permitida a utilização do imóvel antes da conclusão das obras de reconstrução/ construção ou reforma/ restauro, observado o item **4.14** do edital de Concorrência CEL/PRÓPRIOS nº 04/2013, e desde que aprovado pela fiscalização do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH e licenciado pela Secretaria Municipal de Urbanismo. No caso específico de novas construções, o projeto poderá prever a possibilidade de obtenção de habite-se parcial junto a Secretaria Municipal de Urbanismo para viabilizar a utilização antes da conclusão das obras. As obras da parcela, objeto do habite-se parcial, deverão estar concluídas e com toda documentação regularizada.

Parágrafo Nono - A entrega das chaves do imóvel ao concessionário ficará condicionada a apresentação ao Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH de laudo técnico que ateste a estabilidade estrutural das construções existentes, assinado por engenheiro civil habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA-RJ.

Parágrafo Décimo - Caso sejam necessárias obras para atendimento da exigência do item 4.7, o concessionário deverá solicitar a CVL/ Superintendência de Patrimônio Imobiliário a expedição de autorização de imissão provisória na posse do imóvel para fins de realização de obras.

Parágrafo Décimo Primeiro - Para emissão da autorização de imissão provisória na posse do imóvel o concessionário deverá informar á CVL/ Superintendência de Patrimônio Imobiliário e GP/IRPH, o prazo para realização das obras e a empresa contratada para realização dos serviços. Após a referida autorização, deverá o concessionário proceder o devido licenciamento junto aos órgãos competentes.

Parágrafo Décimo Segundo – A Concessionária poderá utilizar diretamente o imóvel no exercício das suas atividades, bem como poderá permitir o uso do imóvel para utilização de terceiros, desde que mantidos os usos apresentados na etapa de avaliação inicial, sem prejuízo da responsabilidade do Concessionário quanto à sua utilização e manutenção.

Parágrafo Décimo Terceiro - Caso o Município venha ofertar o imóvel objeto da presente Concessão para alienação, será garantido ao concessionário Direito de Preferência na sua aquisição, que poderá ser exercido nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Décimo Quarto - O imóvel deverá ser utilizado de acordo com a legislação urbanística e de posturas municipais vigentes.

Parágrafo Décimo Quinto - A outorga da concessão de uso e fruição não implica em autorização prévia para o exercício de qualquer atividade no imóvel objeto desta concessão.

Parágrafo Décimo Sexto - A utilização comercial do imóvel estará condicionada à obtenção do Alvará de Licença para Estabelecimento junto ao órgão de fiscalização competente. O Alvará poderá ser definitivo ou provisório, conforme o caso.

Parágrafo Décimo Sétimo- O imóvel será entregue para ocupação no estado em que se encontra atualmente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da presente Concessão de Uso e Fruição é de , pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, por igual período, à critério da Administração Pública Municipal, contados da lavratura do presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA CONCESSÃO E DO PAGAMENTO

Pela utilização do imóvel será pago em uma única parcela no valor de R$ _____(_____), referente à outorga, condicionando-se ambos ao cumprimento das recíprocas obrigações.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a:

a) Executar, conforme o Cronograma Físico e Financeiro, aprovado na proposta técnica as obras de reconstrução/construção ou reforma/restauro no imóvel objeto da concessão para garantir a estabilidade dos elementos estruturais das benfeitorias existentes, o adequado funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, esgoto e gás e a boa aparência nas partes interna e externa, observada as normas técnicas e a legislação pertinente. Nas hipóteses em que o projeto não contemple a utilização de gás, ainda assim a concessionária deverá considerar a previsão de instalação, bem como local para medidor (es).

b) O valor das obras de reconstrução/construção ou reforma/restauro é estimado em R$ _____ (base março/ 2013), conforme apurado pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH,

c) Conservar o imóvel e suas instalações, mantendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente, a

CONCESSIONÁRIA, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção.

d) A concessionária deverá elaborar memorial descritivo, projeto básico e executivo das obras de reconstrução/ construção ou reforma/restauro, observadas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e submeter ao licenciamento nos órgãos competentes. A abertura do processo de licenciamento deverá ser protocolada no IRPH, que encaminhará à Secretaria Municipal de Urbanismo e aos demais órgãos municipais. O projeto deverá ser elaborado em software que admita a extensão DWG, sendo a entrega do mesmo em meio físico (plotagem/impressão em papel sulfite, formato final A4, dobrado segundo as normas ISO) e em meio digital (CD ou DVD contendo todos os arquivos que foram impressos, bem como os parâmetros de plotagem);

e) Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela Concessionária ou por terceiros autorizados.

f) Aprovar o projeto nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

g) Executar, às suas expensas, obras no imóvel situado na _____, conforme projeto aprovado. As obras deverão obedecer os prazos conforme o cronograma físico que é parte integrante deste Termo.

h) Explorar o imóvel objeto deste instrumento de acordo com as cláusulas do presente Termo, bem como a normas da legislação ambiental e urbanística em vigor.

i) Observar e guardar sigilo de todos os dados obtidos em decorrência da contratação do objeto da presente licitação e a não utilizar ou divulgar as informações obtidas para qualquer fim, sob as penas da lei e outras sanções aplicáveis.

j) Nas obras a realizar, a concessionária deverá observar as determinações constantes dos Decretos 27.078, de 27.9.2006 e 27.715, de 21.3.2007.

l) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área concedida e das obrigações assumidas neste Termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos.

m) Comprovar semestralmente, junto a Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, o pagamento das tarifas e preços públicos que venham a incidir sobre o imóvel.

n) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de licitação.

o) Assegurar o acesso, ao imóvel objeto da presente Concessão, dos servidores públicos encarregados da fiscalização das obrigações contraídas neste Termo bem como dos servidores encarregados do controle interno e externo do Poder Público Municipal.

p) Providenciar, em companhia seguradora idônea e de reconhecida solidez no mercado, e apresentar à Superintendência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda na data de entrega do imóvel, seguro com cobertura para o prazo de 12 (doze) meses, renovado anualmente até o fim da vigência do contrato de concessão, contra riscos absolutos de danos ao imóvel, às eventuais instalações existentes e aos equipamentos, bem como cobertura de responsabilidade civil (danos materiais e pessoais a terceiros causados na operação do empreendimento, a qualquer titulo). O valor da respectiva apólice deverá ser previamente

aprovado pelo órgão competente (Superintendência de Patrimônio Imobiliário), e deverá corresponder à utilidade econômica do bem público municipal.

q) Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela CONCESSIONÁRIA.

r) Responder por quaisquer compromissos assumidos com terceiros ou dano causado a terceiro, em razão da execução do objeto da presente Concessão, inclusive por atos de seus contratados, prepostos, empregados ou subordinados, não cabendo ao MUNICÍPIO quaisquer obrigações de natureza contratual, civil ou criminal.

s) Respeitar toda a legislação vigente, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

t) Obter as licenças necessárias à execução das eventuais atividades comerciais a serem desenvolvidas no imóvel objeto deste Termo de Concessão, ficando ajustado que a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro não se responsabilizará por eventuais denegações de licenças para tais atividades;

u) Submeter à avaliação e autorização da CVL/ Superintendência de Patrimônio Imobiliário e GP/IRPH, quaisquer alterações necessárias no plano de uso e ocupação proposto. Observando que estas alterações, somente poderão ser toleradas após 24 (vinte e quatro) meses da assinatura do termo de concessão.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO se obriga a:

a) Garantir o Direito de Preferência, a ser exercido nos termos da legislação vigente, na aquisição do imóvel objeto da presente Concessão, na hipótese do Município ofertá-lo para alienação.

b) Ressarcir a CONCESSIONÁRIA, em caso de denúncia da presente concessão de uso, e antes de findo o prazo da Cláusula Segunda, pelos investimentos que esta houver feito no tocante às obras de reforma e às instalações acrescidas, excluídos quaisquer outros, depreciados conforme as normas de contabilidade vigentes e proporcional ao prazo da inicial da concessão, desde que os valores relativos aos investimentos tenham sido devidamente comprovados e aceitos pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário. No caso da atividade comercial, o valor da indenização poderá abrangerá os lucros cessantes, desde que devidamente comprovados na eventualidade.

c) Promover a entrega do imóvel à CONCESSIONÁRIA, no ato da lavratura do Termo de Concessão de Uso.

d) Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão.

e) Providenciar a desocupação do imóvel previamente à posse da concessionária.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

Parágrafo primeiro - A fiscalização financeira da execução deste Termo de Concessão caberá à Secretaria Municipal da Casa Civil, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, ficando a Concessionária submetida a todas as medidas, processos e procedimentos adotados pela fiscalização, garantida a ampla defesa.

Parágrafo segundo – A fiscalização dos encargos relativos à reforma e conservação do imóvel caberá ao Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH.

Parágrafo terceiro - A fiscalização das atividades desenvolvidas pela Concessionária no imóvel ficará a cargo do órgão regulamentar diretamente afeto a tais atividades.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, o MUNICÍPIO poderá rescindir o contrato, além de aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções, sem prejuízo de outras previstas na legislação pertinente, garantida prévia defesa:

I. Advertência;

II. Multa de mora de 1% (um por cento) do valor do contrato, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de tal valor;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo primeiro - As sanções previstas nos incisos I, III e IV poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas no inciso II e não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Termo de Concessão, garantida a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo segundo - As sanções estabelecidas nos incisos III e IV são da competência do Sr. Secretário da Casa Civil.

Parágrafo terceiro - Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da última que tiver sido imposta à concessionária, considerando para fins de reincidência a repetição da mesma falta em período igual ou inferior a 90 (noventa) dias.

Parágrafo quarto - As multas não têm caráter compensatório e o seu pagamento não exime a concessionária pelas perdas ou danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO POR RESOLUÇÃO

Extinto o presente ajuste ou verificado o abandono das instalações pela CONCESSIONÁRIA por mais de três meses, poderá a Superintendência de Patrimônio Imobiliário promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles da CONCESSIONÁRIA ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando o MUNICÍPIO responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

Parágrafo Primeiro - O MUNICÍPIO notificará a CONCESSIONÁRIA pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do MUNICÍPIO do Rio de Janeiro edital concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação e 60 (sessenta) dias, a partir da publicação, para a retirada dos bens.

Parágrafo segundo - Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior sem a retirada dos bens, pela CONCESSIONÁRIA, ficará o MUNICÍPIO autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com o MUNICÍPIO, ficando o saldo à sua disposição pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário municipal.

CLÁUSULA NONA – OUTROS FATOS EXTINTIVOS DA CONCESSÃO

Resolver-se-á o presente Termo em caso de falência, concordata, ou qualquer outro fato alheio à execução do contrato que, a juízo do MUNICÍPIO, comprometa o cumprimento das obrigações assumidas ou o desempenho da presente Concessão, ou caracterize a insolvência da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESILIÇÃO DA CONCESSÃO

O MUNICÍPIO poderá rescindir o presente Termo unilateralmente, por razões de interesse público ou quaisquer outras causas que justifiquem o ato, sendo garantido, à CONCESSIONÁRIA, o contraditório, a ampla defesa e o ressarcimento mencionado na Cláusula Quinta, letra "b".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Nos casos elencados nas Cláusulas Oitava, Nona e Décima, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar a área referida na Cláusula Primeira em até 60 (sessenta) dias do recebimento da ordem de desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA

A CONCESSIONÁRIA apresentou garantia contratual na modalidade de _____, no valor de R$ _____ (_____), equivalente a 5% (cinco por cento) do valor estimado das obras.

Parágrafo primeiro - É de inteira responsabilidade da concessionária a renovação da garantia prestada, nos casos em que couber.

Parágrafo segundo - Mediante requerimento da concessionária poderá ser autorizada, a critério do Município, a substituição da garantia prestada, respeitadas as modalidades previstas em Lei.

Parágrafo terceiro - A garantia contratual citada no *caput* deste cláusula somente será restituída ao final da concessão, podendo ser retida, se necessário, para quitar eventuais obrigações do licitante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EFICÁCIA

A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de (20) vinte dias contados da assinatura. Em 5 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) contados da publicação, o MUNICÍPIO remeterá cópias deste, respectivamente, ao órgão competente pela fiscalização financeira e orçamentária e ao Tribunal de Contas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CLÁUSULAS DE PRIVILÉGIO

Fazem parte do presente Termo as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Ficam as partes cientes de que o Foro da Cidade do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 07 (sete) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente lavrado à fls. ___ a ___ do Livro nº __, Série "B" da Superintendência de Patrimônio Imobiliário por mim _____ matrícula nº _____.

Rio de Janeiro, __ de _____ de 2013.

_____
MUNICÍPIO

_____
CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1)_____
2)_____

ANEXO II - LAUDO DE VISTORIA

Vistoria realizada em: ___/ ___/ ___
Responsável Técnico: _____

CARACTERIZAÇÃO DO BEM

IMOVEL: _____

1. Endereço: _____
_____

2. Proteção legal:

	Tombamento Municipal
	Tombamento Estadual
	Tombamento Federal
	Preservado
	Tutelado

3. Decreto:

4. Data: ___/ ___/ ___

5. Propriedade:

X	Município
	Estado
	União
	Instituições
	Particular (pessoa física ou jurídica)

6. Usuário: _____

7. Uso Original: _____

8. Situação Atual:

	Ocupado
	Desocupado
	Só fachada
	Demolido
	Em obras

9. Uso atual: _____

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

1. Estado Geral de Conservação:

- [ ] Excelente
- [ ] Bom
- [ ] Regular
- [ ] Ruim

2. Terreno:

- [ ] Ocupação Ilegal
- [ ] Proliferação de vetores biológicos / químicos
- [ ] Manutenção inadequada / ausente
- [ ] Falta de conservação do(s) jardim(s)
- [ ] Danos na pavimentação
- [ ] Alteração do perfil topográfico original
- [ ] Uso incompatível
- [ ] Intervenções nos muros de fechamento do lote
- [ ] Degradação dos recursos naturais
- [ ] Intervenções (construções / publicidade / atividades)
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____
_____

3. Número de pavimentos: _____

4. Caracterização:

- [ ] Caracterizado
- [ ] Ruínas
- [ ] Descaracterizado recuperável
- [ ] Descaracterizado irrecuperável

_____
_____
_____
_____
_____

5. Estrutura:

5.1-Fundações:

- [ ] Rachaduras grandes nos pisos do térreo e terreno adjacente
- [ ] Trincas nos pisos do térreo e terreno adjacente
- [ ] Alicerces expostos
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

5.2-Estrutura portante:

- [ ] Destruição parcial
- [ ] Grande incidência de rachaduras
- [ ] Pequena incidência de rachaduras
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

6. Instalações prediais:

- [ ] Instalações elétricas inadequadas
- [ ] Instalações hidráulicas e sanitárias danificadas
- [ ] Instalações de gás precárias
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

7. Proteção contra incêndio:

- [ ] Existência de equipamentos de combate a incêndio
- [ ] Armazenagem de produtos combustível e/ou inflamáveis

_____
_____
_____
_____
_____

8. Fachada (s):

8.1 Paredes:
8.1.1 Material

- [ ] Argamassa + pintura
- [ ] Revestimento cerâmico
- [ ] Revestimento em pedra
- [ ] Outros (especificar)

_____
_____
_____
_____

8.1.2 Material

- [ ] Incidência de rachaduras
- [ ] Infiltrações
- [ ] Sinais de eflorescência
- [ ] Incidência de bolhas
- [ ] Incidência de bolor
- [ ] Craquelado
- [ ] Revestimentos danificados / deteriorados
- [ ] Desplacamento
- [ ] Presença de elementos botânicos
- [ ] Pichações
- [ ] Ar condicionado instalados
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

8.2 Elementos de composição:

- [ ] Esquadrias danificadas / deterioradas
- [ ] Infestação de cupins e microorganismos
- [ ] Revestimento danificados / deteriorados

- [ ] Ornamentação artística danificada / deteriorada / substituída e/ou suprimida
- [ ] Introdução de novos elementos de composição
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

9. Cobertura:

9.1 Estrutura:

- [ ] Madeira
- [ ] Metálica
- [ ] Concreto armado
- [ ] Outros

_____
_____
_____
_____

9.2 Material de fechamento

- [ ] Telha cerâmica
- [ ] Telha amianto
- [ ] Laje
- [ ] Outros (especificar)

_____
_____
_____
_____

9.3 Clarabóia:

- [ ] Transparente
- [ ] Fechada
- [ ] Inexistente

9.4 Conservação:

- [ ] Infiltrações
- [ ] Infestação de térmitas / ataque biológico
- [ ] Preservação de elementos botânicos

- [ ] Destruição parcial
- [ ] Destruição total
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

10. Espaços internos:

10.1 Paredes:

- [ ] Incidência de rachaduras
- [ ] Craquelado
- [ ] Infiltrações
- [ ] Incidência de bolhas
- [ ] Incidência de bolor
- [ ] Sinais de eflorescência
- [ ] Ornamentação artística danificada e/ou deteriorada
- [ ] Revestimentos danificados e/ou deteriorados
- [ ] Pichações
- [ ] Supressão (ões)
- [ ] Acréscimos
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

10.2 Forro (s):
10.2.1 Material:

- [ ] Madeira
- [ ] Gesso
- [ ] Outros (especificar)
- [ ] Inexistente

_____
_____
_____
_____

10.2.2 Característica:

- [ ] Liso
- [ ] Presença de ornamentos
- [ ] Presença de pinturas decorativas
- [ ] Inexistente

_____
_____
_____
_____

10.2.3 Conservação:

- [ ] Incidência de rachaduras
- [ ] Infiltrações
- [ ] Incidência de manchas
- [ ] Incidência de bolhas
- [ ] Revestimentos danificados / deteriorados
- [ ] Deformados
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

10.3 Elementos de composição:

- [ ] Esquadrias danificadas / deterioradas e/ou com infestação de térmitas e microorganismo
- [ ] Revestimento danificados / deteriorados
- [ ] Ornamentação artística danificada e/ou deteriorada
- [ ] Introdução de novos elementos de composição
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____
_____

10.4 Pisos:

10.4.1 Material:

- [ ] Madeira
- [ ] Ladrilho hidráulico
- [ ] Cerâmica
- [ ] Cimentado
- [ ] Outros (especificar)

_____
_____
_____
_____
_____

10.4.2 Conservação:

- [ ] Destruição parcial
- [ ] Destruição total
- [ ] Lacunas
- [ ] Substituição
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____

10.5 Escada (s):

10.5.1 Material:

- [ ] Madeira
- [ ] Metálica
- [ ] Concreto
- [ ] Outros (especificar)

10.5.2 Material

- [ ] Destruição parcial
- [ ] Destruição total
- [ ] Interditada
- [ ] Nenhum problema evidente

_____
_____
_____
_____

10.6 Elevador (es) e Monta Cargas

☐ Sim
☐ Não

Estado de Conservação:

_____

_____

11. Intervenções realizadas:

12. Considerações Finais:

13. Expedientes remetidos ao proprietário/responsável para o cumprimento da lei:

ANEXO III

MODELO DE CARTA PROPOSTA DE PREÇOS

À
Secretaria Municipal da Casa Civil,

Licitação Nº.....

Objeto:

Prezados Senhores,

Apresentamos e submetemos à apreciação de V.S. nossa Proposta de Preços relativa à licitação em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade por qualquer erro ou omissão que venham a ser verificadas na sua preparação.

O preço total desta proposta é de R$ ..... (.....), com base na data de apresentação dos documentos de habilitação.

Em anexo, está o cronograma físico das obras de reforma.

O prazo de validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias consecutivos, a contar do dia da apresentação dos documentos de habilitação.

Acompanham a nossa Proposta de Preço os documentos previstos neste Edital, bem como todos os demais julgados oportunos para a perfeita compreensão e avaliação da proposta.

Atenciosamente,

(Local e Data)

Carimbo, nome e assinatura do representante legal da empresa

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE TRABALHADOR MENOR

À
Secretaria de .....

Licitação Nº.....

Objeto:.....

....., inscrito no CNPJ nº .....por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº .....e CPF nº..... , DECLARA, para fins do disposto no inc. V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( )[2]

[2] Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

ANEXO V

MODELO DE ATESTADO DE VISITA AO IMÓVEL

Secretaria Municipal da Casa Civil

Licitação Nº.....

Objeto:.....

Declaro para os devidos fins que o Sr....., devidamente credenciado, RG....., da empresa .....,CNPJ, ... abaixo assinado, compareceu no imóvel objeto da presente licitação localizado na ....., tendo tomado conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

(Local e Data)

_____

Secretaria Municipal da Casa Civil

_____

Visitante: Nome .....

ANEXO VI

Critérios de Avaliação da Proposta Técnica – Tabela do item 5.1 do Edital

DO JULGAMENTO:
As propostas somente serão julgadas de acordo com os seguintes critérios abaixo, se o lote escolhido estiver incluído na **Tabela do item 5.1 do Edital**.

a) O projeto prioriza ações para a ocupação da edificação:

( ) Em até 12 meses – **15 pontos**
( ) Em até 18 meses – **10 pontos**
( ) Em até 24 meses – **5 pontos**
( ) Mais de 24 meses – **Sem pontuação**

Obs. A realização de obras será considerada ocupação.

b) Adequação do uso proposto à CNAE:

( ) sim – **15 pontos** ( ) não – **5 pontos**

c) Compatibilidade e adequação das atividades a serem implantadas em relação às condições arquitetônicas do imóvel:

O projeto valoriza os aspectos históricos da edificação?
( ) sim – **5 pontos** ( ) não – **2 pontos**

O projeto preserva o sistema construtivo original?
( ) sim –**5 pontos** ( ) não – **4 pontos**

O projeto prioriza aspectos da arquitetura sustentável?
( ) sim –**5 pontos** ( ) não – **2 pontos**

O projeto é adaptável facilmente à outras atividades?
( ) sim – **5 pontos** ( ) não – **4 pontos**

d) O projeto tem o melhor aproveitamento da área disponível, de acordo com as normas e legislações pertinentes?

( ) ≤ 50% do potencial construtivo do imóvel - **desclassificado**;
( ) de 51% a 75% do potencial construtivo do imóvel – **10 pontos**;
( ) de 76% a 100% do potencial construtivo do imóvel – **15 pontos**;

e) Impacto da proposta de uso sobre o ambiente cultural no qual está inserido o imóvel para ocupação:

( ) O projeto reintegra o prédio de forma equilibrada no contexto urbano, valorizando conjunto do seu entorno – **5 pontos**;

( ) O projeto privilegia o uso de transporte coletivo e/ou alternativo – **5 pontos**;

( ) O projeto privilegia atividades abertas ao público – **5 pontos**;

( ) O projeto privilegia o funcionamento no turno (diurno/noturno) menos explorado comercialmente e/ou culturalmente na região – **5 pontos**;

f) Prazo para a conclusão da recuperação global e/ou construção do imóvel:

( ) Até 18 meses – **15 pontos**
( ) De 19 a 36 meses – **10 pontos**
( ) Mais de 36 meses – **5 pontos**

ANEXO VII

Critérios de Avaliação da Proposta Técnica – Tabela do item 5.2 do Edital

DO JULGAMENTO:
As propostas somente serão julgadas de acordo com os seguintes critérios abaixo, se o lote escolhido estiver incluído na **Tabela do item 5.2 do Edital**.

g) O projeto prioriza ações para a ocupação da edificação:

( ) Em até 12 meses – **15 pontos**
( ) Em até 18 meses – **10 pontos**
( ) Em até 24 meses – **5 pontos**
( ) Mais de 24 meses – **Sem pontuação**
Obs. A realização de obras será considerada como ocupação da mesma.

h) Adequação do uso proposto à CNAE:

( ) sim – **15 pontos** ( ) não – **5 pontos**

i) Compatibilidade e adequação das atividades a serem implantadas em relação as condições arquitetônicas do imóvel;
o projeto prioriza aspectos da arquitetura sustentável?

( ) sim –**10 pontos** ( ) não – **3 pontos**

O projeto é adaptável facilmente à outras atividades?

( ) sim – **10 pontos** ( ) não – **2 pontos**

j) O projeto tem o melhor aproveitamento da área disponível, de acordo com as normas e legislações pertinentes?

( ) ≤ 50% do potencial construtivo do imóvel - **desclassificado**;
( ) de 51% a 75% do potencial construtivo do imóvel – **10 pontos**;
( ) de 76% a 100% do potencial construtivo do imóvel – **15 pontos**;

k) Impacto da proposta de uso sobre o ambiente cultural no qual está inserido o imóvel para ocupação:

( ) O projeto reintegra o prédio de forma equilibrada no contexto urbano, valorizando o conjunto do seu entorno – **5 pontos**;

( ) O projeto privilegia o uso de transporte coletivo e/ou alternativo – **5 pontos**;

( ) O projeto privilegia atividades abertas ao público – **5 pontos**;

( ) O projeto privilegia o funcionamento no turno (diurno/noturno) menos explorado comercialmente e/ou culturalmente na região – **5 pontos**;

l) Prazo para a conclusão da recuperação global e/ou construção do imóvel:

( ) Até 18 meses – **15 pontos**
( ) De 19 a 36 meses – **10 pontos**
( ) Mais de 36 meses – **5 pontos**

ANEXO VIII
(MODELO)
CARTA DE CREDENCIAMENTO

Rio de Janeiro, de de

Ao
_____(Órgão Licitante)
Rua _____ - _____
_____ - Rio de Janeiro

Prezados Senhores,

Pela presente, fica credenciado o Sr (a) _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ , expedida em _____, pelo _____, para representar a empresa _____, inscrita no C.N.P.J. sob o nº _____, na Licitação Modalidade CONCORRÊNCIA, nº CO _____/____, a ser realizada em __/__/____, podendo, para tanto, praticar todos os atos necessários, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor recursos e manifestar-se sobre sua desistência.

Atenciosamente,
_____
Assinatura do Representante Legal da Empresa
Nome
Cargo
Carimbo da Empresa

ANEXO IX

D E C L A R A Ç Ã O

À Secretaria Municipal de Fazenda;

Ref. Licitação CN N.º __/2013.

_____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio do seu representante legal, o(a) Sr.(a)_____, portador(a) da Carteira de Identidade Nº _____ e do CPF nº _____, declara sob as penas da Lei, para fins de participação na CN Nº ___/2013, que:

• os documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou conhecimento de todas as informações;

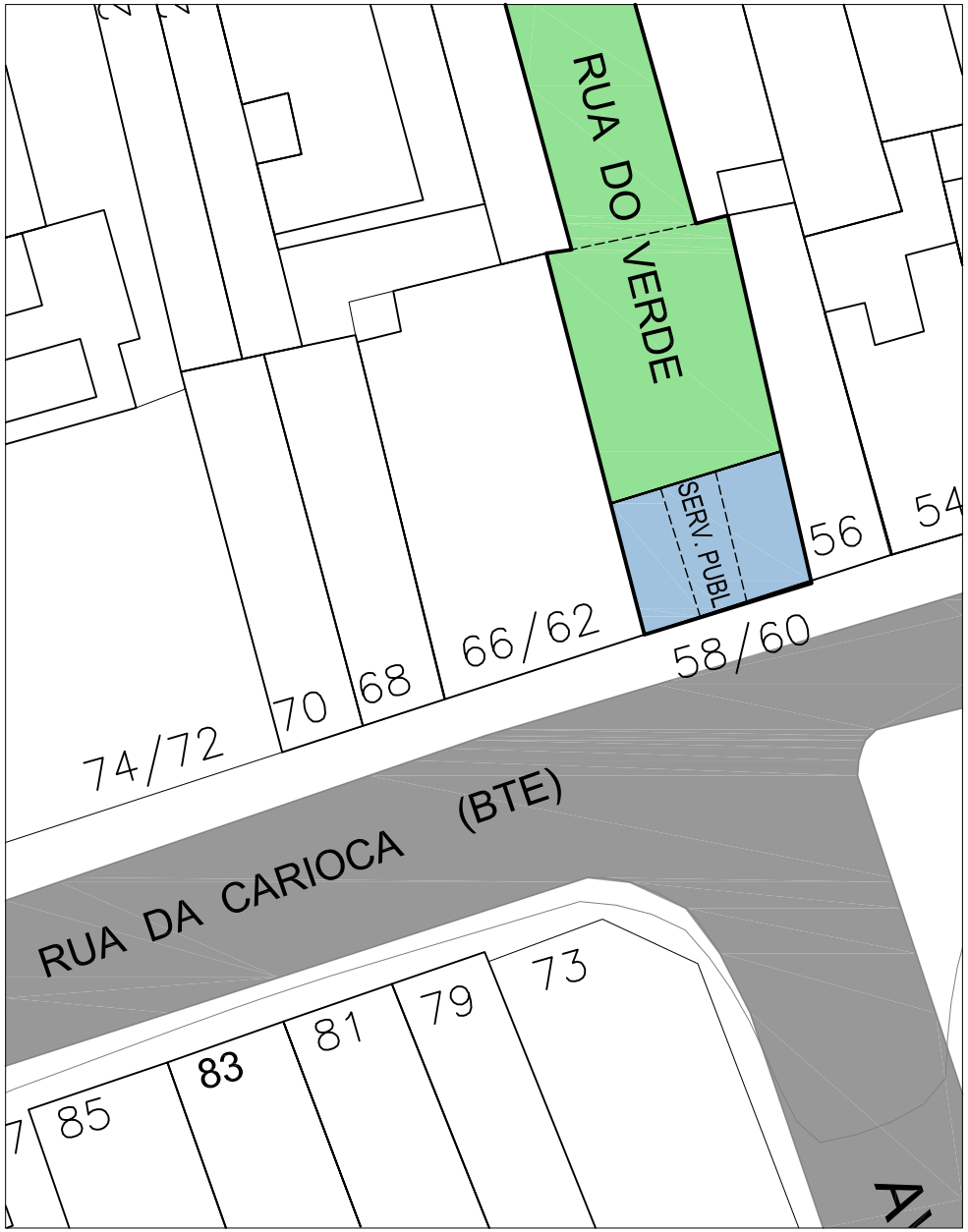
• não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;

• inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

Rio de Janeiro, de de 2013.

_____
(Assinatura, nome e cargo do representante legal da empresa)

Obs.:
1) Esta declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa



RUA DA CARIOCA 58/60 - RUA DO VERDE

ÁREA CONSTRUÍDA NO 2º PAV. = 108,20 m2

ÁREA DO TÉRREO = 108,20 m2

OBS.: Deverá ser garantida uma servidão pública na área do térreo para acesso ao interior do terreno conforme Planta de Localização.

TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA = 216,40 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREAS LICITADAS: 2º PAV. + (TÉRREO - SERVID.)

ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS

RUA DA CARIOCA 58/60 - RUA DO VERDE

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/500

ANEXO X

1/8

RUA SETE DE SETEMBRO 213/215 - RUA DO VERDE

ÁREA CONSTRUÍDA NO 2º PAV. = 74.10 m2

ÁREA DO TÉRREO = 74.10 m2

OBS.: Deverá ser garantida uma servidão pública na área do térreo para acesso ao interior do terreno conforme Planta de Localização.

TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA = 148.20 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREAS LICITADAS: 2º PAV. + (TÉRREO - SERVID.)

ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

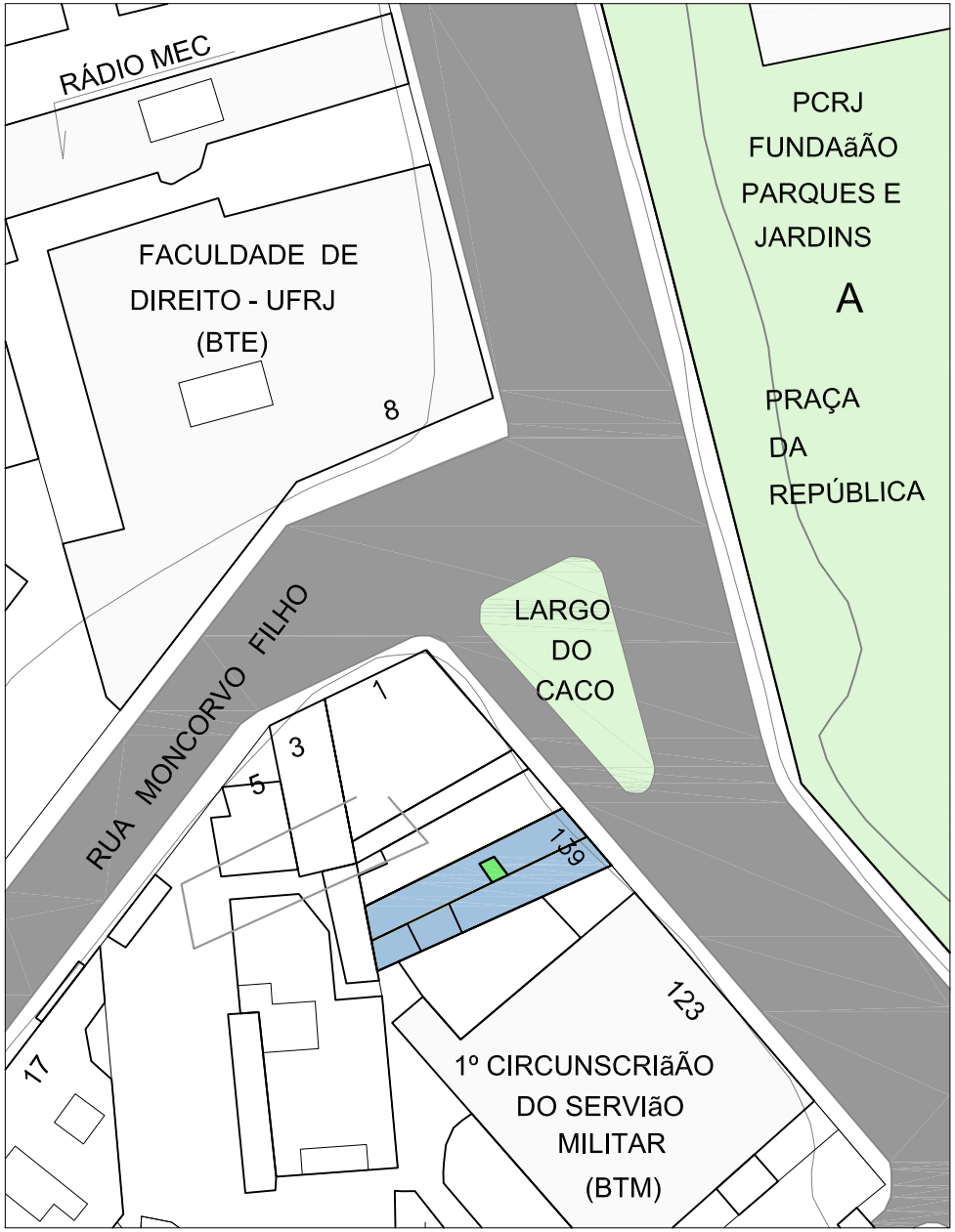
EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS

RUA SETE DE SETEMBRO 213/215 - RUA DO VERDE

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/500

ANEXO X

2/8



PRAÇA DA REPÚBLICA, 139

ÁREA DO TERRENO = 193.55 m2
ÁREA CONSTRUÍDA = 193.55 m2 X 2 PAVs. = 387.10 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA
ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS
BENS PROTEGIDOS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS
PRAÇA DA REPÚBLICA, 139
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO X
3/8

RUA DAS MARRECAS, 43

ÁREA DO TERRENO = 158.01 m2
ÁREA CONSTRUÍDA = 158.01 X 2 PAVs. = 316.02 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA

ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS

RUA DAS MARRECAS, 43

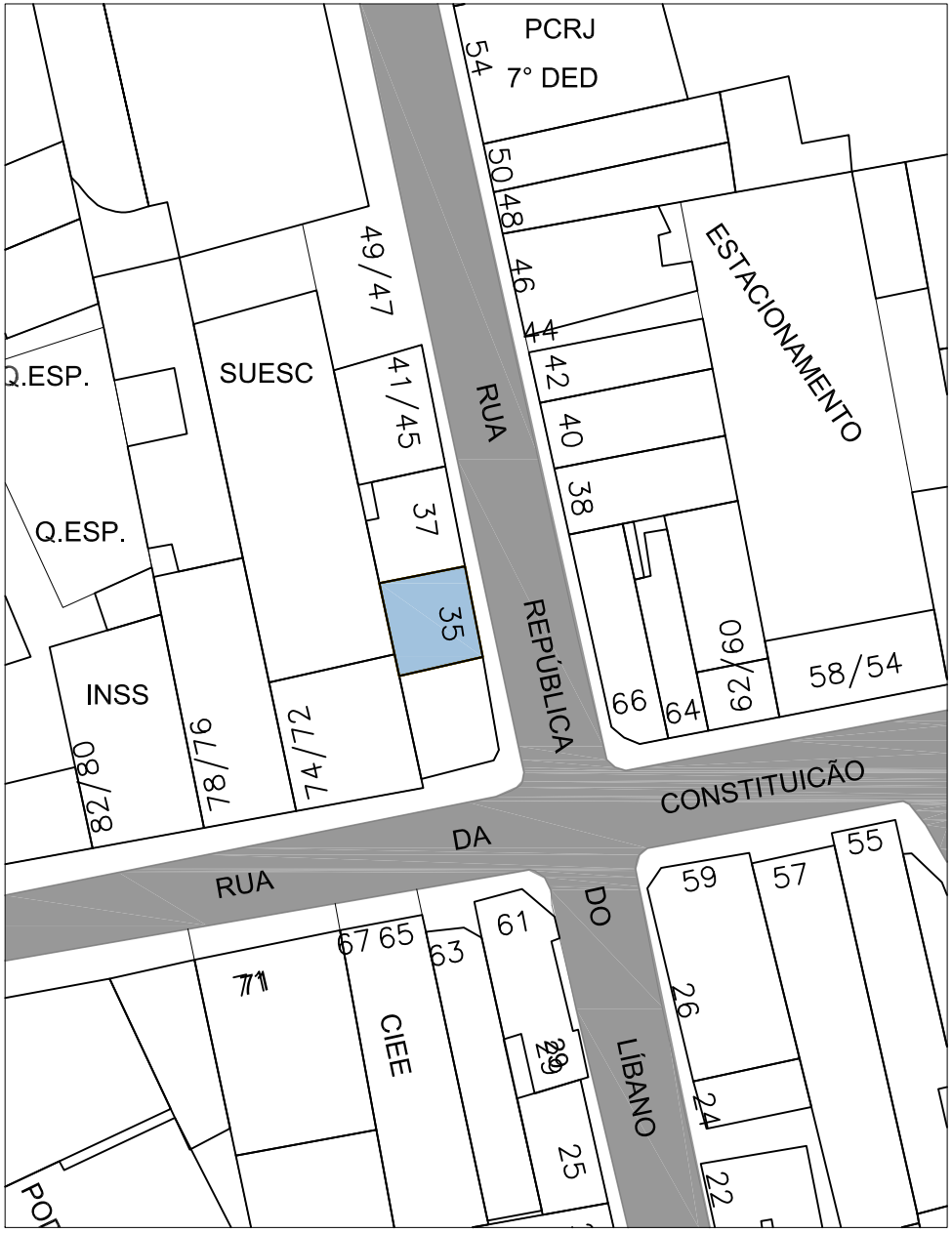
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO X

4/8

RUA REPÚBLICA DO LÍBANO, 35

ÁREA DO TERRENO = 88.34 m2
ÁREA CONSTRUÍDA = 88.34m2 x 3 PAVs = 265.02 m2



INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA

ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

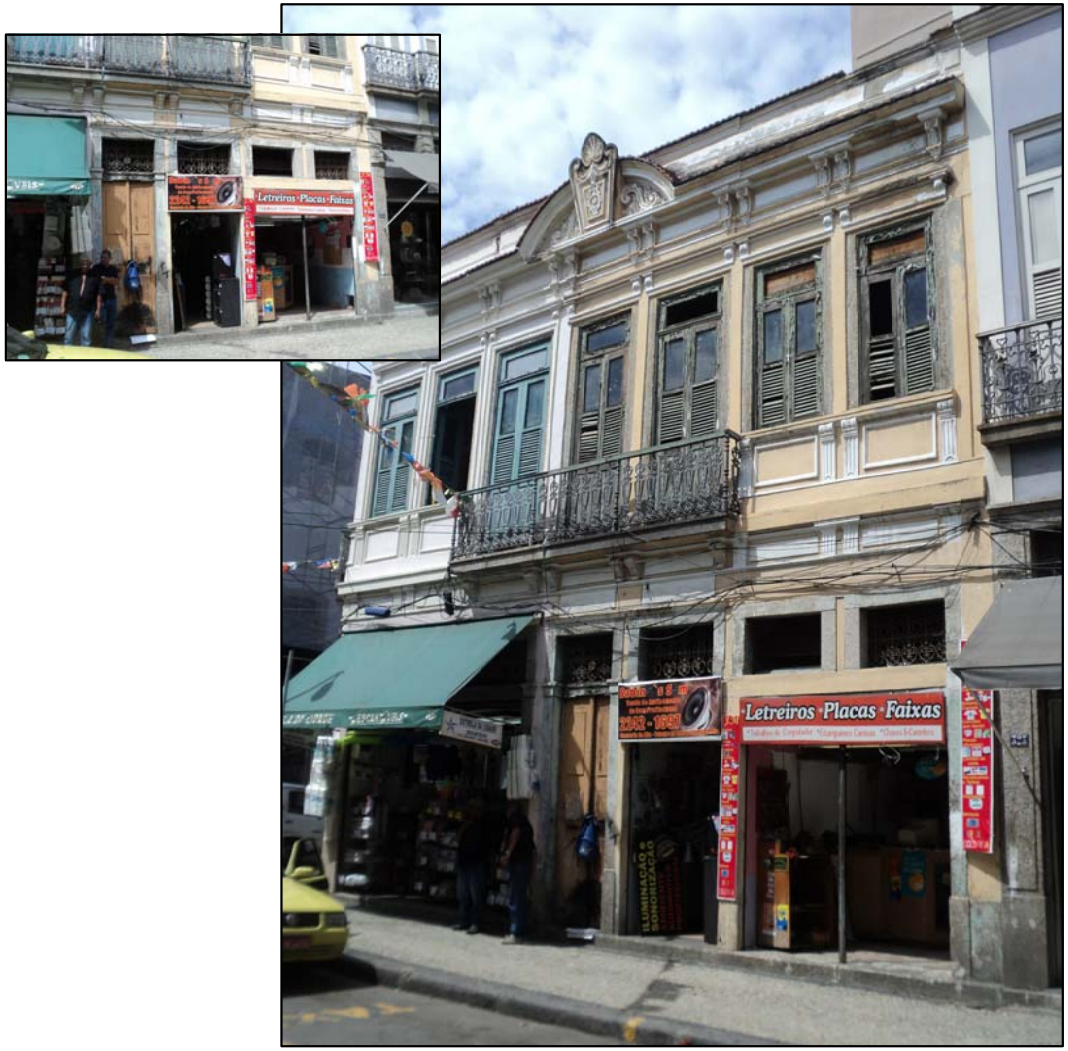
EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS

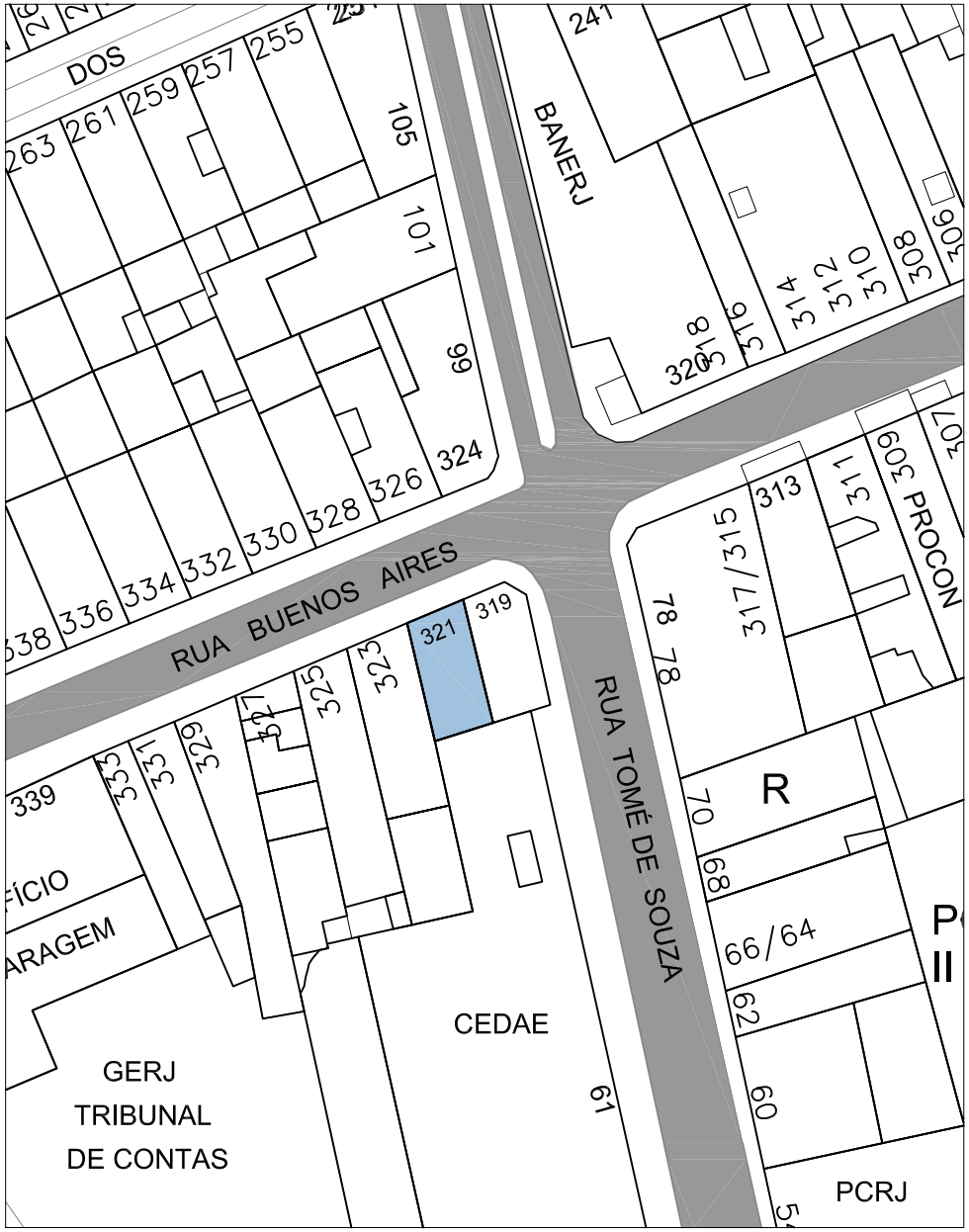
RUA REPÚBLICA DO LÍBANO, 35

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO X

5/8





RUA BUENOS AIRES, 321

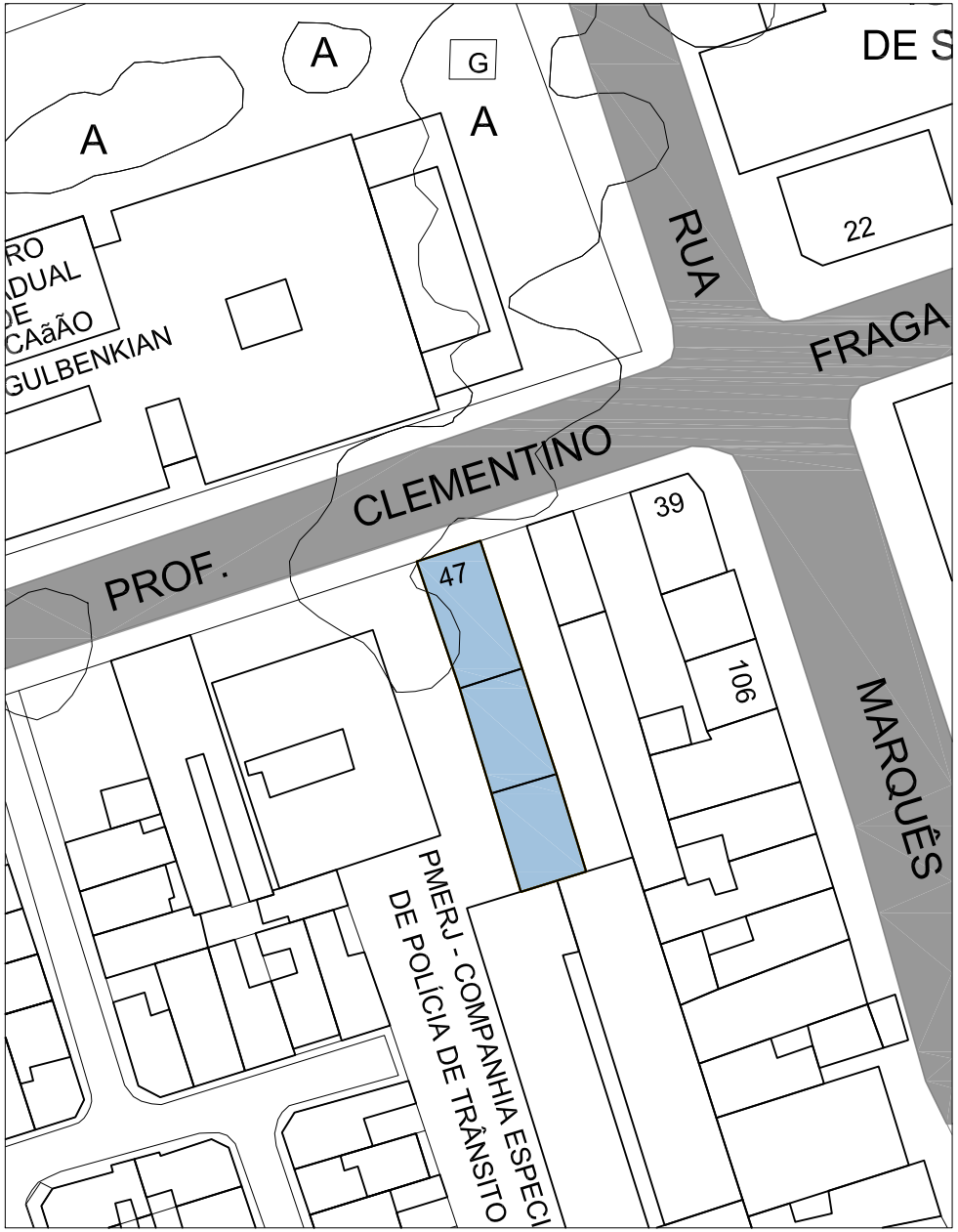
ÁREA DO TERRENO = 74.40 m2
ÁREA CONSTRUÍDA = 74.40 m2 X 2 PAVs. = 148.80 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA
ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS
RUA BUENOS AIRES, 321
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO X
6/8



RUA PROF. CLEMENTINO FRAGA, 47

ÁREA DO TERRENO = 212.28 m2
ÁREA CONSTRUÍDA = 212.28 X 1 PAV. = 212.28 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA

ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

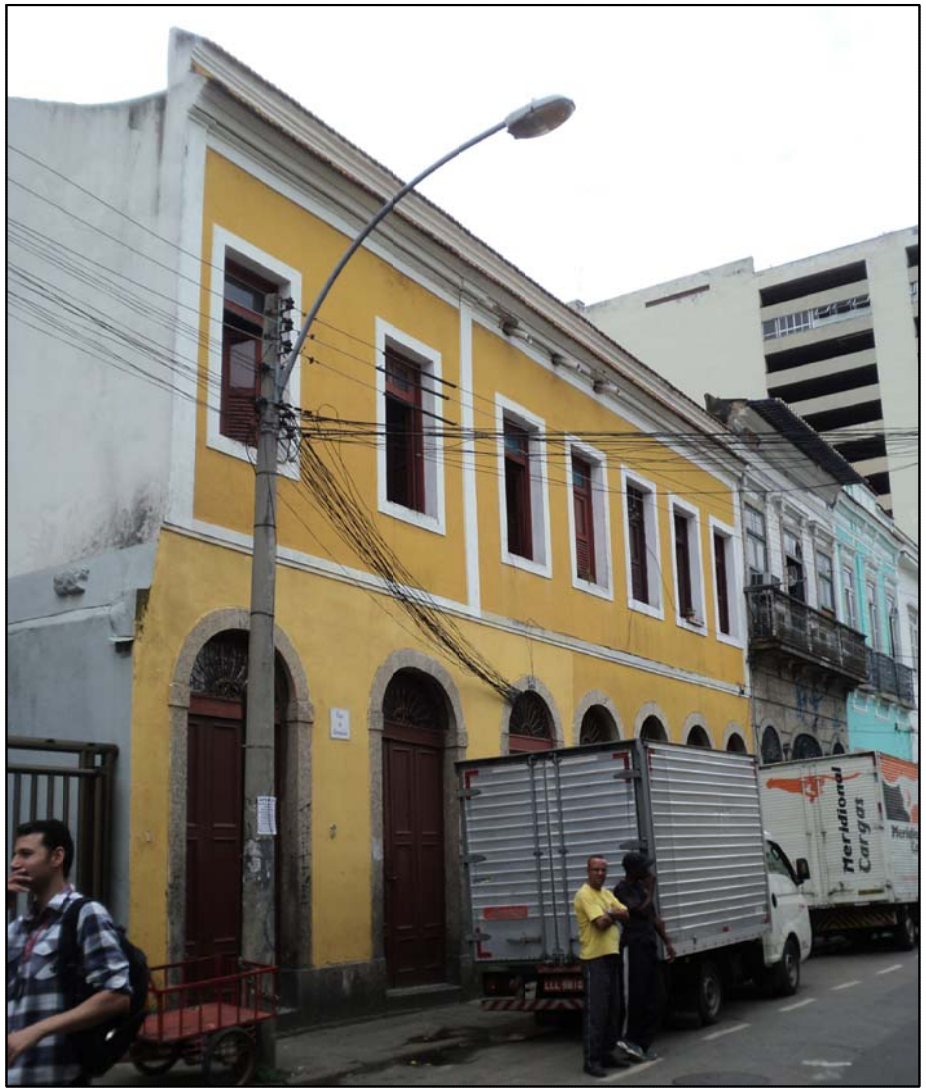
EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS

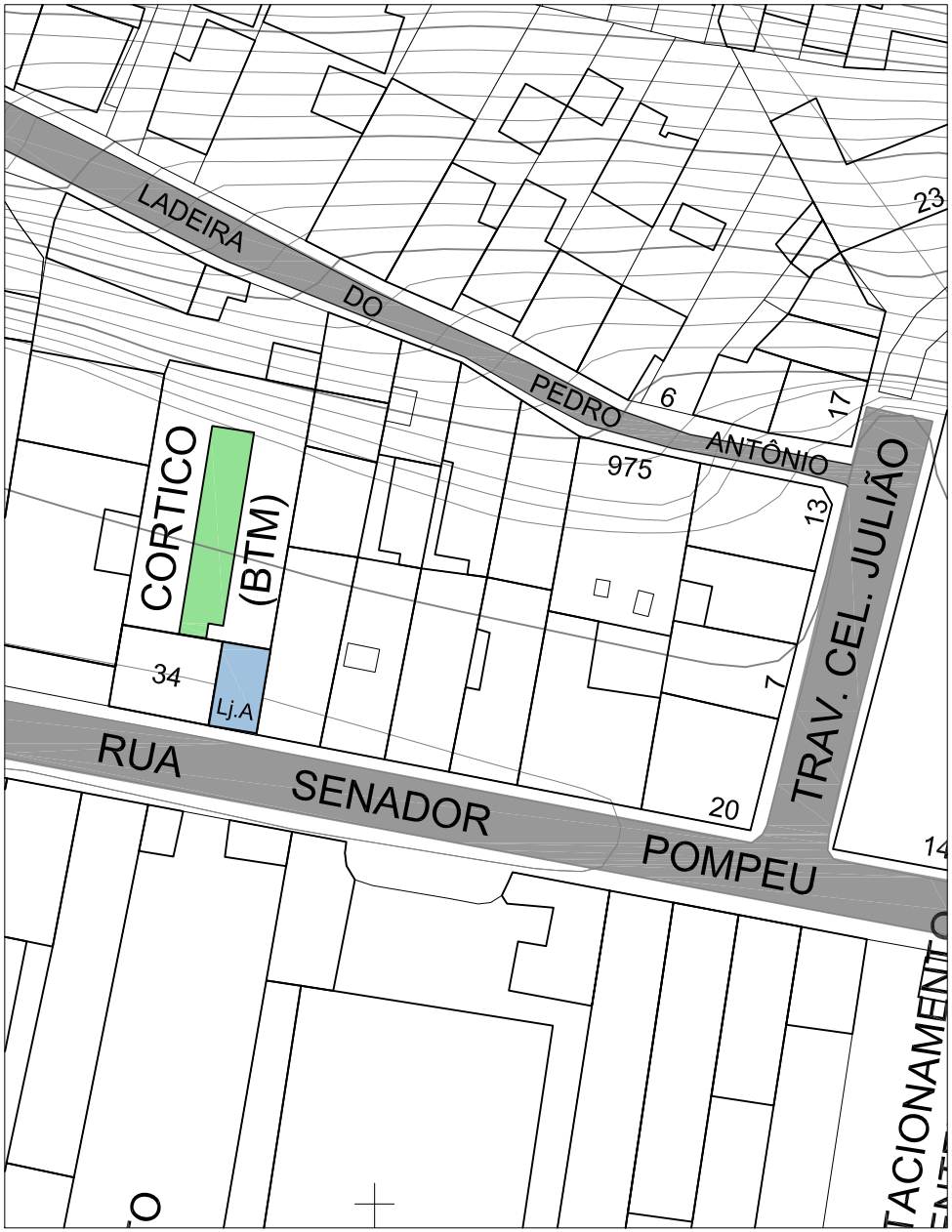
RUA PROF. CLEMENTINO FRAGA, 47

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO X

7/8





RUA SENADOR POMPEU, 34 - Loja A

ÁREA DO TERRENO = 544.42 m2

ÁREA LOJA A = 43.42 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA

ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

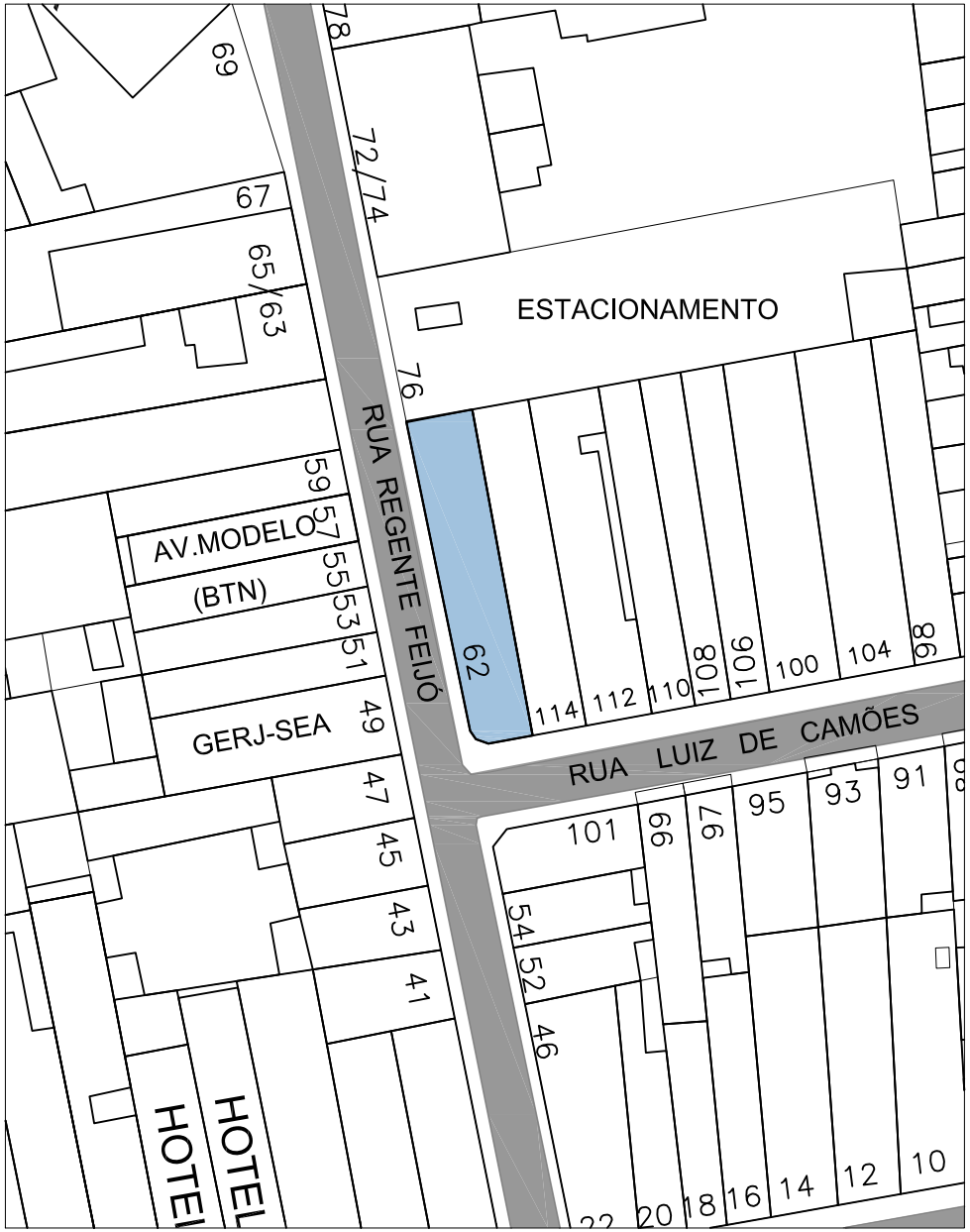
EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS

RUA DAS MARRECAS, 43

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO X

8/8



RUA REGENTE FEIJÓ, 62

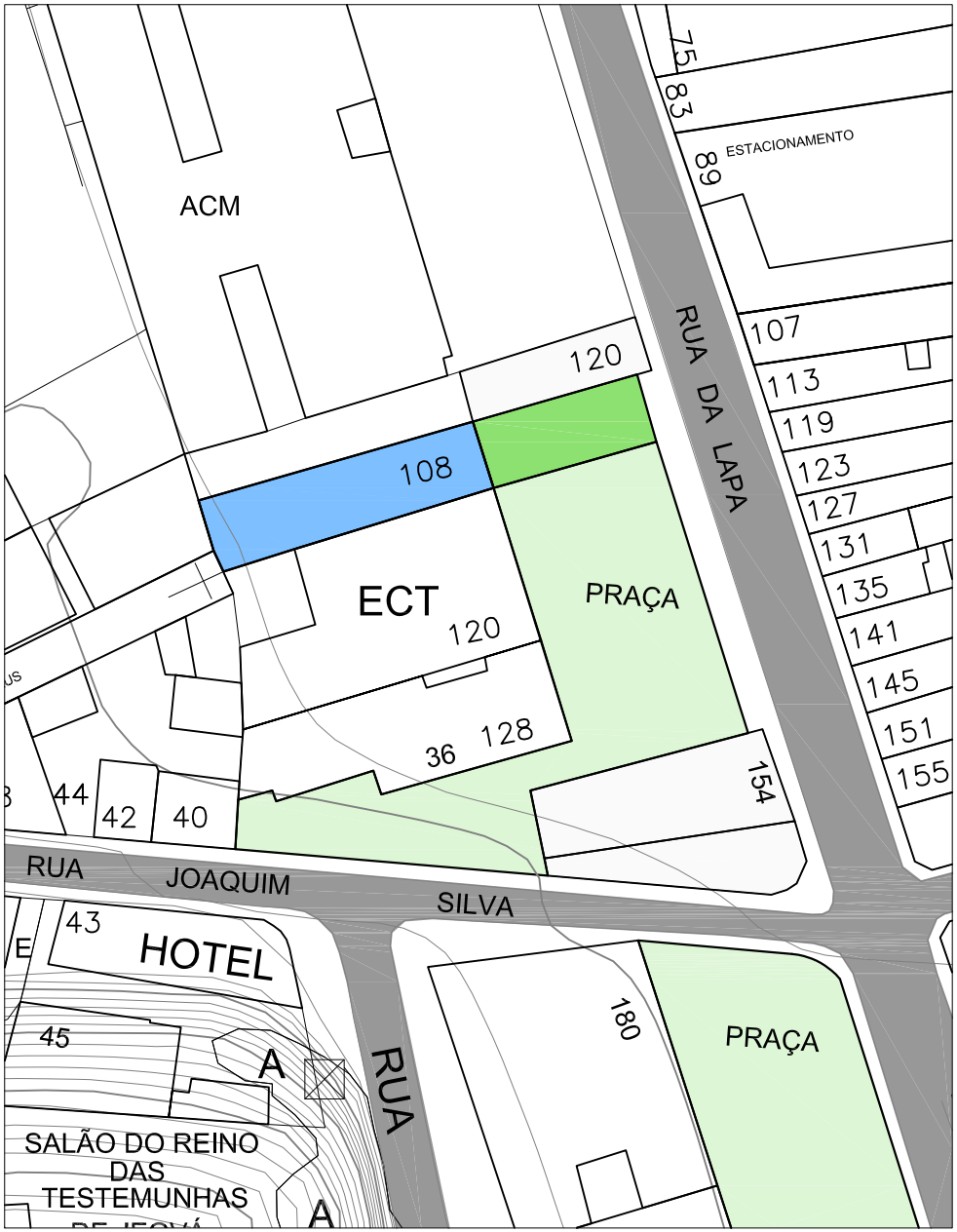
ÁREA DO TERRENO = 171.67 m2
POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO = 171.67 m2 X 2 PAVs. = 343.34 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA
ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS
RUA DO REGENTE FEIJÓ, 62
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO XI
1/3



RUA DA LAPA, 108

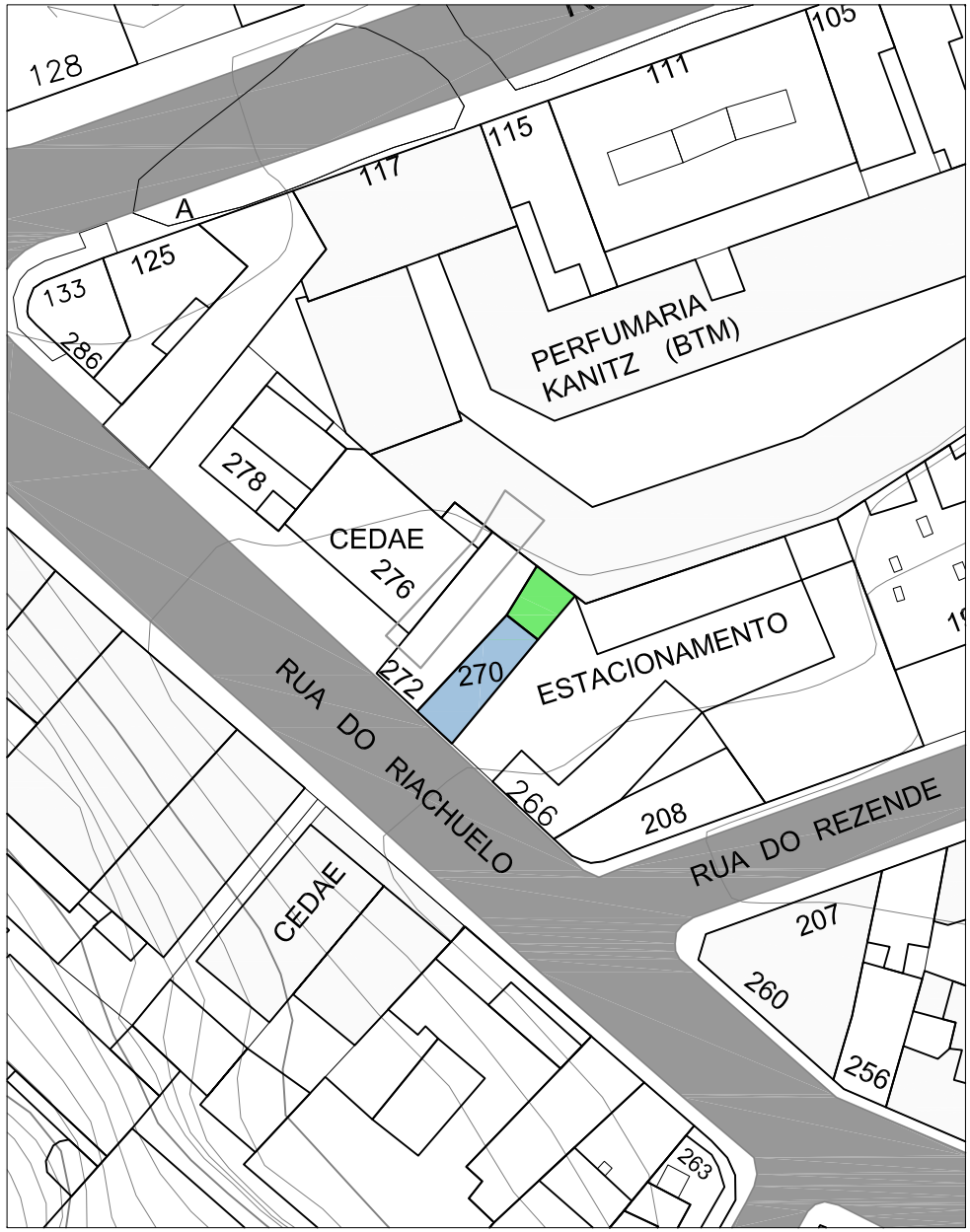
ÁREA DO TERRENO = 183.04 m2
POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO = 183.04 m2 X 2 PAVs. = 366.08 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA
ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS
RUA DA LAPA, 108
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO XI
2/3



RUA DO RIACHUELO, 270

ÁREA DO TERRENO = 118.67 m2
ALTURA MÁXIMA = 12 METROS (3 PAVs.)
Taxa de Ocupação Máxima = 70 % (Dec. 322/76)
POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO = 118.67 m2 X 3 PAVs. X 0.7 = 249.21 m2

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE **IRPH**

ÁREA LICITADA
ÁREAS LIVRES A SEREM MANTIDAS
BENS PROTEGIDOS

EDITAL DOS VAZIOS MUNICIPAIS
RUA DO RIACHUELO, 270
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESC. 1/750

ANEXO XI
3/3

ANEXO XII

O objetivo da presente Concorrência para o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – GP/IRPH é o da ocupação imediata dos imóveis próprios municipais considerados vazios e/ou arruinados que, atendendo às legislações pertinentes, sejam ocupados prioritariamente pelos setores que formam a esfera Núcleo da cadeia da indústria criativa. De acordo com o mapeamento feito pela FIRJAN, *A Cadeia Criativa no Brasil*, esses setores têm como principal insumo a criatividade e são baseados na descrição do Núcleo da Indústria Criativa, do CNAE 2.0 (Classificação Nacional das Atividades Econômicas da Cadeia Criativa).

Esses setores núcleos são:

- Expressões Culturais (artesanato, cerâmicas, jóias, metais, vidros); festas populares: folclore, museus e bibliotecas;

- Artes Cênicas: criação artística; produção de espetáculos e artes cênicas;

- Artes Visuais: criação artística; ensino de arte e cultura; museus;

- Música: criação artística; produção; shows e concertos;

- Filme e Vídeo: desenvolvimento de sets de filmagem; produção; fotografia; distribuição; exibição;

- TV e Rádio: produção; programação e transmissão;

- Mercado Editorial: edição de livros, jornais e revistas; edição digital;

-Software e Computação: desenvolvimento de software, desenvolvimento de sistemas, análise e design de sistemas, administração de redes, desenvolvimento de jogos de computador, consultoria em TI;

- Arquitetura: design de edificações, paisagens e ambientes; planejamento urbano; conservação de prédios históricos;

- Design: desenvolvimento de imagem para produtos e empresas, design gráfico e multimídia, desenvolvimento de novos proutos; design de interiores;

- Moda: desenho de roupas, calçados e acessórios; desfiles; perfumaria; beleza e maquiagem;

- Publicidade: pesquisa de mercado; administração de imagem.

Obs.: Atividades circenses, manifestações culturais urbanas como; hip hop, funk, street dance, charme e grafite são consideradas segmentos da indústria criativa.