

Aprova as minutas-padrão para gestão do patrimônio público imobiliário e dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a necessidade de uniformizar e atualizar os procedimentos licitatórios e os instrumentos para alienação, aquisição e uso de imóveis, por parte da Administração Pública,

DECRETA:

Art. 1º Aprova as minutas-padrão de editais/aviso de seleção e os termos de alienação de imóveis por leilão e por concorrência com pagamento à vista e a prazo; concessão de uso; permissão de uso; cessão de uso e comodato, anexos ao presente Decreto, de observância obrigatória por toda a Administração Municipal Direta e Indireta.

Art. 2º Os órgãos municipais deverão preencher o relatório de instrução processual mínima e declarar que suas minutas de Edital e os termos e/ou contratos estão de acordo com as minutas-padrão anexadas ao presente Decreto, indicando e justificando os pontos alterados, antes da obrigatória tramitação para análise da Procuradoria Geral do Município - PGM.

§ 1º A declaração de conformidade com a minuta-padrão obedecerá ao modelo constante do Anexo I deste Decreto e o relatório de instrução processual mínima será elaborado na forma estabelecida por Resolução da PGM.

§ 2º Na hipótese de a licitação ou contratação exigir, em razão da especificidade do objeto, instrução documental diferenciada, o órgão deverá providenciá-la antes do encaminhamento à PGM, sem prejuízo do cumprimento das obrigações previstas no “caput”.

§ 3º A ausência ou a inexatidão do relatório ou da declaração mencionados no “caput” acarretará à autoridade administrativa a aplicação das sanções cabíveis.



§ 4º Os procedimentos previstos neste artigo não são aplicáveis às permissões de uso, devendo a Superintendência de Patrimônio Imobiliário seguir as disposições específicas do Decreto nº 22.516, de 20 de dezembro de 2002.

Art. 3º As minutas-padrão, constantes dos Anexos deste Decreto, deverão estar disponíveis em sítio eletrônico do Município do Rio de Janeiro para obrigatória utilização pelos órgãos ou entidades licitantes.

Art. 4º Fica revogado o disposto no art. 7º do Decreto nº 22.516, de 20 de dezembro de 2002.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 2015 - 451º da Fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

D. O RIO 10.12.2015, Suplemento

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM A MINUTA-PADRÃO

DECLARO A CONFORMIDADE da minuta de fls. _____ com a minuta-padrão estabelecida pelo Decreto Municipal nº _____ [*mencionar o presente Decreto Municipal*].

ASSINALO, na sequência, as alterações realizadas na redação original da minuta-padrão, para adequação da minuta de fls. _____ às circunstâncias específicas da licitação e contratação:

ITEM ALTERADO	JUSTIFICATIVA DA ALTERAÇÃO

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Agente Público
(Nome, cargo, matrícula e lotação)

ANEXO II
(Cessão de Uso)

TERMO Nº /20__-SPA.

TERMO DE CESSÃO DE USO, LAVRADO
ENTRE 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
E 2) _____.

Aos () dias do mês de de 20, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Bloco II - __andar, presentes **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo _____, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, e _____ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, carteira de identidade, CPF e/ou CNPJ, endereço), doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o despacho do Exmo. Sr. Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, exarado em ____, às fls. ____, do processo nº _____, é assinado perante as testemunhas abaixo mencionadas o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) - Constitui objeto da presente Cessão de Uso o imóvel/a área, situado(a) na _____, conforme certidão do registro imobiliário/croqui, que fica fazendo parte integrante deste TERMO.

CLÁUSULA SEGUNDA (Uso) – O imóvel/a área objeto deste TERMO destina-se exclusivamente (descrever a utilização), vedado qualquer outro uso, constituindo o desvio de finalidade, causa necessária da extinção do presente TERMO, na forma do artigo 242 da LOMRJ.

CLÁUSULA TERCEIRA (Prazo) – A cessão é outorgada pelo prazo de ____ (____) anos (OBS: prazo máximo sem prorrogação de 50 anos, conforme artigo 240, I, da LOMRJ), a contar da data da assinatura deste TERMO.

Parágrafo Único - A CESSIONÁRIA reconhece que a cessão lhe é concedida em caráter eminentemente precário, podendo ser cancelada a qualquer tempo, como também pode dar por encerrada a presente, a qualquer momento, obrigando-se a desocupar a área objeto deste TERMO tão logo receba a ordem de desocupação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

CLÁUSULA QUARTA (Remuneração e/ou Encargo) - Pela ocupação do imóvel a CESSIONÁRIA pagará mensalmente a importância de R\$...... (.....), até o dia ___ (___) do mês seguinte ao vencido, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência do Patrimônio, para depósito em estabelecimento bancário, devendo, quando exigido, comprovar o pagamento junto àquela Superintendência.

Parágrafo Primeiro - O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração prevista no caput, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

Parágrafo Segundo - Em caso de atraso no pagamento, a CESSIONÁRIA pagará, além do principal corrigido monetariamente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) havida entre a data do vencimento da obrigação e a data do seu cumprimento, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito se o atraso exceder 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro - O valor da remuneração será reajustado no dia 1º de janeiro de cada ano pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) acumulada no exercício anterior.

Parágrafo Quarto - Caso o índice previsto nos parágrafos anteriores seja extinto ou de alguma forma não possa ser mais aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor - RJ (IPC-RJ), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

*OBS1: Se ao invés de remuneração em dinheiro a contrapartida pela cessão de uso consistir na satisfação de um encargo, a Cláusula Quarta deverá ter a seguinte redação: **CLÁUSULA QUARTA.** Como contraprestação pela cessão de uso objeto deste TERMO, obriga-se a **CESSIONÁRIA** a _____ (indicar, de forma clara e explícita, no que consiste o encargo, as épocas em que deverá ser satisfeito, o modo de comprovação do cumprimento, a forma de fiscalização, bem como informar que os encargos poderão ser revistos pelo Município ao longo do tempo).*

*OBS2: Se a cessão for gratuita, na forma do artigo 240 I da LOMRJ, a Cláusula Quarta deverá ter a seguinte redação: **CLÁUSULA QUARTA.** A presente cessão é concedida em caráter gratuito.*

CLÁUSULA QUINTA - (Obrigações acessórias) - Obriga-se a **CESSIONÁRIA**, a:

- a) conservar a área objeto desta Cessão de Uso, mantendo-a limpa e em bom estado, às suas expensas, incumbindo-se também de guardá-la e devolvê-la, ao final da Cessão de Uso em condições de uso e conservação, sob pena de, a critério do **MUNICÍPIO**, pagar os prejuízos ou consertar os danos, ciente a **CESSIONÁRIA** de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão à área, imediatamente, sem indenização, renunciando ao direito de retenção, nos termos da LOMRJ, artigo 241, I. À **CESSIONÁRIA** fica vedado o acréscimo de qualquer acessão ou benfeitoria ou montagem de equipamentos sem prévia autorização da Superintendência de Patrimônio Imobiliário;
- b) não permitir que terceiros utilizem a referida área, no todo ou em parte, a qualquer título, salvo autorização da Superintendência de Patrimônio Imobiliário;
- c) assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização da área;
- d) pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área, inclusive tributos, tarifas e preços públicos;
- e) retirar, ao final da cessão de uso (por extinção, resolução ou rescisão) e caso solicitado pela Superintendência de Patrimônio Municipal, os bens que se encontrem na área pública, ainda que agregados provisoriamente ao imóvel, devolvendo-os em perfeitas condições de uso;

f) providenciar o Seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando à Superintendência de Patrimônio a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento.

Parágrafo Único - O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelas obrigações da CESSIONÁRIA diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ele pretendidas.

CLÁUSULA SEXTA (Rescisão) – A cessão rescindir-se-á de pleno direito, a qualquer tempo, se a CESSIONÁRIA descumprir qualquer das obrigações previstas neste TERMO.

Parágrafo Único - Rescindida a cessão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais ocupantes.

CLÁUSULA SÉTIMA (Multas) - No caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste TERMO, independente da faculdade de ser declarada rescindida esta Cessão de Uso, a CESSIONÁRIA ficará sujeita à multa diária de até R\$ ____/____UFIR (_____) a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

Parágrafo Único - A CESSIONÁRIA ficará ainda sujeito à multa diária de até R\$_____/UFIR (_____) se, terminada por qualquer das formas aqui previstas a Cessão de Uso, não restituir a área na data determinada e nas condições em que a recebeu. A multa será aplicada até o dia em que a área seja efetivamente restituída ou retorne àquelas condições, seja por providências da CESSIONÁRIA, seja por medidas tomadas pelo MUNICÍPIO e, nessa última hipótese, ficará a CESSIONÁRIA responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

CLÁUSULA OITAVA - (Remoção de bens) - Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo, ou verificado o abandono da referida área pela CESSIONÁRIA, poderá o MUNICÍPIO imitir-se imediatamente na posse do mesmo promovendo a imediata

remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles da CESSIONÁRIA ou de seus empregados, prepostos, subordinados, 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 CESSIONÁRIA pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, edital concedendo à CESSIONÁRIA, o prazo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento da notificação e de 60 (sessenta) dias a partir da publicação, para a retirada dos bens.

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

Parágrafo Terceiro - Fica, desde já, pactuado que a permanência dos bens removidos por prazo superior ao previsto no parágrafo primeiro importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ ____/____UFIR (____), a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA NONA (Força Maior) – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula 2ª), poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão do Prefeito, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a cessão de uso, sem que a CESSIONÁRIA tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 3ª) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA (Foro) - Ficam as partes cientes de que o Foro Central da Comarca da Capital é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Disposições Gerais) - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro e disposições do Decreto nº 21.351 de 30 de abril de 2002. A eficácia deste TERMO fica condicionada a sua publicação, em extrato, no Diário Oficial do Município, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura.

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

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls ____ a ____ do Livro nº _____ - Série "B" da Superintendência do Patrimônio por mim, _____(servidor/matrícula).

Rio de Janeiro, de _____ de 20XX.

MUNICÍPIO

CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

Nome:

Identidade nº

CPF nº

Nome:

Identidade nº

CPF nº

ANEXO III
(Comodato)

TERMO DE CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAM, DE UM LADO, COMO COMODANTE, _____, E DE OUTRO, COMO COMODATÁRIO, O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, OBJETIVANDO A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA _____, NESTA CIDADE, NA FORMA ABAIXO.

Aos ____ dias do mês de _____ do ano de _____, o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato representado pelo Secretário _____, doravante designado **MUNICÍPIO**; e a _____, _____, com sede na Rua _____, inscrita no C.N.P.J. sob o nº _____, neste ato representada por _____ (qualificar), doravante designada **COMODANTE**, conforme decidido no Processo nº _____, firmam o presente TERMO, que se regerá pelos artigos 579 a 585 do Código Civil e, no que couber, pelo Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3.221, de 18/9/1981, bem como pela Lei nº 8.666, de 21/6/1993, que se consideram como parte integrante do presente Contrato, e pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) – A **COMODANTE** cede ao **MUNICÍPIO**, a título gratuito, o uso do imóvel situado na Rua _____, nesta cidade, a fim de que o **MUNICÍPIO** _____ (*indicar a finalidade*).

CLÁUSULA SEGUNDA (Prazo) – O presente **COMODATO** vigorará pelo prazo de ____ (____) anos contados do dia da assinatura deste TERMO.

CLÁUSULA TERCEIRA (Encargos) – O **MUNICÍPIO** se compromete a _____.

OBS: Se não houver previsão de encargos, esta cláusula deverá ser suprimida, renumerando-se as demais. Encargos não podem descaracterizar a natureza gratuita do comodato.

CLÁUSULA QUARTA (Guarda e Conservação) – O MUNICÍPIO se obriga a guardar o imóvel cedido, conservando-o limpo e pintado interna e externamente, às suas expensas, durante o prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA (Construções e Benfeitorias) - É vedado ao MUNICÍPIO realizar outras construções ou benfeitorias com fins diversos daqueles previstos na cláusula primeira deste instrumento, sem prévia e expressa autorização da COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA (Restituição) - Findo o prazo estipulado na cláusula segunda deste instrumento, o MUNICÍPIO restituirá o imóvel à COMODANTE, com todas as construções, benfeitorias, equipamentos e instalações existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA (Fiscalização) – O MUNICÍPIO permitirá o livre acesso ao imóvel de representantes da COMODANTE incumbidos da tarefa de fiscalização do cumprimento das disposições do presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA (Obrigações perante terceiros) – A COMODANTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo MUNICÍPIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste TERMO. Da mesma forma, a COMODANTE não será responsável, a qualquer título, por quaisquer danos ou indenizações devidos a terceiros, em decorrência de atos praticados pelo MUNICÍPIO, por seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratados.

CLÁUSULA NONA (Outros encargos) – O MUNICÍPIO fica obrigado a pagar quaisquer despesas, títulos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram deste TERMO ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual este COMODATO é concedido, inclusive encargos

previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar especialmente os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

Parágrafo único - O MUNICÍPIO só responde pelos encargos mencionados no caput durante o período de vigência deste TERMO, não lhe podendo ser cobrada nenhuma despesa cujos fatos geradores sejam anteriores ou posteriores ao COMODATO, qualquer que seja a sua natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA (Compromissos) – O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) desocupar o imóvel e restituí-lo ao proprietário, nas condições previstas neste TERMO, no prazo estipulado, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação;
- b) a não usar o imóvel senão com a finalidade prevista na cláusula primeira deste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Força maior) – Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça total ou parcialmente o uso do imóvel para as finalidades a que se destina, na forma da cláusula primeira, poderá a COMODANTE, a seu exclusivo critério:

considerar terminada a cessão de uso, sem que o MUNICÍPIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for; ou

não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula segunda) o tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Condições da Devolução) – Findo o COMODATO, deverá o MUNICÍPIO restituir o imóvel em condições de uso e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Remoção dos Bens) - Terminado o COMODATO poderá a COMODANTE promover a remoção de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do MUNICÍPIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

Parágrafo Primeiro – Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos para qualquer local, não ficando a COMODANTE responsável por qualquer dano que aos mesmos seja causado antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

Parágrafo Segundo – Se os bens não forem retirados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a COMODANTE deles dispor livremente, mediante prévia notificação ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (Rescisão) – O descumprimento pelo MUNICÍPIO de qualquer de suas obrigações dará à COMODANTE o direito de considerar rescindido o presente COMODATO, mediante aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – Rescindido o COMODATO, a COMODANTE, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens afetados ao COMODATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (Notificações e Informações) – O MUNICÍPIO será notificado mediante comunicação registrada e endereçada ao Secretário com aviso de recebimento (AR).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA (Publicação) – O presente CONTRATO deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, em extrato, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, às expensas do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (Foro) – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato.



E por estarem justos e contratados, firmam os contratantes o presente instrumento, em () vias de igual teor e validade, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, de de

(COMODANTE)

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (COMODATÁRIO)

TESTEMUNHAS:

1) Nome:

Identidade nº:

CPF nº:

2) Nome:

Identidade nº:

CPF nº

ANEXO IV
(Concessão de Uso)

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO
CEL/PRÓPRIOS N.º CN-___/20XX.

1. INTRODUÇÃO

O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, através da SUPERINTENDENCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO CEL/PRÓPRIOS, instituída pelo Decreto XXXXXXXX, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará LICITAÇÃO, sob a modalidade de CONCORRÊNCIA, **CEL/PRÓPRIOS/CN- ___/20xx**, do tipo **maior valor de outorga**, sob o regime de **Concessão de Uso para exploração econômica da área/imóvel municipal localizada (o) na _____, com atividade de _____, pelo prazo de _____** (especificar se o prazo é prorrogável ou não). A presente licitação reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do MUNICÍPIO (CAF) instituído pela Lei nº 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 nº 3.221 de 18.09.81, e suas alterações, pelo Decreto n.º 21.351, de 30/04/02, bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência **CEL/PRÓPRIOS/CN – ___/20XX** e seus Anexos. O recebimento dos envelopes contendo a documentação e a proposta de preços ocorrerá no dia _____, **às _____ horas**, na sala XXX, da Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, de acordo com autorização do Exmo. Senhor Prefeito, exarada às fls. ___do processo nº _____.



MODALIDADE DA LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA

OBJETO DA LICITAÇÃO: CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL SITUADO

NA _____ – COM ATIVIDADE DE _____

PRAZO DE CONCESSÃO: _____

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR VALOR DE OUTORGA

1.1 O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XX, no horário de XXX às XXX horas, de 2ª a 6ª feira, mediante identificação da empresa interessada ou através do site <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/licitacao>.

1.2 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.

1.3 No caso de a licitação não poder 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 Especial de Licitação.

1.4 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser obtidos e dirimidos pela Comissão Especial de Licitação, através do e-mail celpropios.smf@pcrj.rj.gov.br, até 03 (três) dias antes da data da Concorrência.

1.5 Os interessados em visitar a área que será concedida poderão agendar visita técnica na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, através do e-mail celpropios.smf@pcrj.rj.gov.br. As visitas serão realizadas individualmente em data a ser definida posteriormente pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, devendo ocorrer até a semana que antecede à data de recebimento dos envelopes.

1.6 A vistoria não é obrigatória para fins de participação no certame.

1.7 Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, seja em relação às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a concessão de uso, de direito pessoal, para exploração econômica da área/imóvel municipal localizada (o) _____, com atividade de _____, pelo prazo de _____.

3. ESTIMATIVA DA OFERTA MÍNIMA

3.1 O valor mínimo a ser oferecido a título de outorga pela utilização da área/imóvel objeto da presente licitação durante o período de _____, será de _____ **(à vista/periódico)**, conforme avaliação da Gerência de Avaliações Técnicas - GAT, aprovada pela Deliberação CEA nº _____, de _____, da Comissão Especial de Avaliação de que trata o Decreto nº 87/75 e suas alterações, bem como aprovação do Exmo. Senhor Prefeito às fls. _____, estando todos os citados atos nos autos do processo nº _____.

3.2 *A licitante vencedora deverá recolher, à vista, até a data do ato da lavratura do Termo de Concessão de Uso, o valor ofertado como outorga, mediante guia DARM a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, deduzido o valor já depositado conforme item 6.1(B.3).*

OBS: Caso se trate de outorga de pagamento periódico:

3.2 *A licitante vencedora deverá recolher à vista a primeira parcela, até a data da lavratura do Termo de Concessão de Uso, mediante guia DARM a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, deduzido o valor já depositado conforme item 6.1 (B3).*

4. TIPO DE LICITAÇÃO

4.1 A presente CONCORRÊNCIA é do tipo **MAIOR VALOR DE OUTORGA**.

5. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente Concorrência todas as empresas interessadas que comprovarem possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital.

5.2 Não serão admitidas à Concorrência as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento; as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência.

5.3 Não será permitida a participação de mais de uma licitante sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.

5.4 Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes de seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Edital, em consonância com o disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8666/93 e no art. 388, VII, do RGCAF. Conforme o art. 2º do Decreto 19.381/2001, também será vedada a participação de entidades que possuam, em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município nos últimos 12 (doze) meses, **devendo apresentar declaração de atendimento as disposições desse Decreto (Anexo VI).**

5.5 *Não será admitido o consórcio de empresas nesta Concorrência.*

ou

5.5 *Será permitida a participação em consórcio, sujeita 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, assinado por todas elas, indicando a empresa líder, que será responsável principal, perante o(a) _____ [órgão ou

entidade licitante], pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea (e). Por meio 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 técnica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal e à regularidade trabalhista. As consorciadas poderão somar seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no Consórcio, para o fim de atingir os limites fixados neste Edital relativamente à qualificação técnica e econômico-financeira;

(d) as empresas consorciadas não poderão participar da licitação isoladamente, nem por intermédio de mais de um consórcio;

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

(f) O consórcio vencedor, quando for o caso, ficará obrigado a promover a sua constituição e registro antes da celebração do Contrato.

g) As operações societárias promovidas por sociedades empresariais isoladamente ou por aquelas participantes de consórcio ou as alterações de composição de consórcio deverão ser submetidas à prévia aprovação da (o) _____ [órgão ou entidade licitante], para verificação de suas implicações com o objeto do Contrato, que poderá ser rescindindo em qualquer hipótese de prejuízo ou elevação de risco para o seu cumprimento.

5.6 É vedada a participação de cooperativa em razão do objeto da licitação.

OBS.: A Administração deve averiguar se a natureza da atividade a ser explorada é compatível com trabalho autônomo, a permitir a participação de cooperativas.

OBS.: A Administração deve também verificar se as sociedades cooperativas atendem todas as exigências da Lei nº 5.764/71.

OU

5.6 Será permitida a participação de sociedades cooperativas, desde que apresentem a documentação de habilitação descrita no item (A.9) do item 6.

5.7 A licitante se fará representar através de CARTA DE CREDENCIAMENTO, na forma do Anexo VII, ou PROCURAÇÃO, conferindo poderes expressos para intervir no procedimento licitatório.

5.8 Ficará dispensada de apresentação de Carta de Credenciamento a pessoa física que comprovar poderes legais para representar a licitante, bastando apresentar a prova de sua identidade.

5.9 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.

5.10 Após o credenciamento, cada representante entregará à Comissão de Licitação 02 (dois) envelopes fechados, na forma descrita nos itens 6, 7 e 8.

6. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: HABILITAÇÃO - ENVELOPE “A”

6.1 As empresas licitantes apresentarão no ENVELOPE “A” os documentos especificados a seguir, observando que os documentos apresentados em qualquer idioma diferente do português deverão ser acompanhados de tradução feita por tradutor juramentado, na forma da lei:

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; e

F – documentação relativa à regularidade perante a Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

6.1.1 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, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização da licitação.

(A) HABILITAÇÃO JURÍDICA

(A.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(A.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(A.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.

(A.3.a) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.

(A.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente.

(A.5) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

(A.6) Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(A.7) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto nº 19.381/01, na forma do Anexo VI.

(A.8) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame, em nome da licitante;

Na hipótese de participação de sociedades cooperativas, acrescentar:

(A.9) As sociedades cooperativas deverão fornecer os seguintes documentos, de forma atualizada e consolidada:

(A.9.a) Ato constitutivo;

(A.9.b) Estatuto acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;

(A.9.c) Regimento interno acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;

(A.9.d) Regimentos dos fundos instituídos pelos cooperados acompanhados das atas das Assembleias que os aprovaram;

(A.9.e) Atas das Assembleias Gerais em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros da cooperativa;

(A.9.f) Registro de presença dos cooperados nas 03 (três) últimas Assembleias Gerais;

(A.9.g) Ata da sessão em que os cooperados autorizam a cooperativa a contratar o objeto deste certame, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa.

(B) QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

(B.1) Certidões negativas de falência, recuperação judicial e extrajudicial expedidas pelo distribuidor da sede da Licitante. Para as licitantes sediadas na Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e também dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas. As licitantes sediadas em outras comarcas do Estado 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 falência, recuperação judicial e extrajudicial.

(B.2) Comprovação de ser dotada de capital social devidamente integralizado ou de patrimônio líquido mínimo igual ou superior a _____ [limitado a 10% (dez por

cento), na forma do artigo 31, §3º, da Lei Federal nº 8.666/93] do valor estimado da concessão, considerando a oferta mínima e o prazo total da concessão. 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.

(B.3) Comprovante da prestação de garantia correspondente a 1% (um por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1 do edital, através de caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, nos termos do art. 31, III, c/c caput e **§1º do art. 56 da Lei 8.666/93, devendo no caso de seguro-garantia ou fiança bancária possuir o prazo de validade mencionado no item 7.3, contado da data da entrega das propostas.**

(B.4) Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº XXXXXX, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - **<http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/>** - utilizando-se o Código de Receita nº 900-8 (Garantia Contratual – Lei n.º 8.666/93)

(B.5) Às licitantes não vencedoras que tenham prestado garantia na modalidade caução em dinheiro, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item anterior, após a publicação da homologação do certame no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS.

(C) 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, pertinente ao objeto desta Concorrência.

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

(C.3.a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional –PGFN, da sede da licitante;

(C.3.b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

(C.3.c) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(C.3.c.1.) No caso de licitante domiciliada no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, além dos documentos listados no item acima, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto Predial e Territorial Urbano. Não sendo a licitante proprietária do imóvel onde localizada a sua sede, deverá apresentar declaração própria, atestando essa circunstância.

(C.4) No caso de licitante domiciliada em outro Município, mas que possua filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, em relação à filial ou ao escritório, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal. Não sendo a licitante proprietária do imóvel onde localizada a sua filial ou escritório, deverá apresentar declaração própria atestando essa circunstância.

(C.5) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

(D) REGULARIDADE TRABALHISTA

(D.1) Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, na forma do Anexo V, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no Decreto Municipal nº 23.445/03.

(D.2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

(E) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(E.1) Apresentação de Registro na Agência Nacional de Petróleo – ANP.

OBS: Só incluir se a concessão for para posto de revenda de combustíveis, lubrificantes e afins.

(F) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE PERANTE A SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

(F.1) Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Imóveis Municipais da Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro.

OBS: A referida certidão deverá ser solicitada na Superintendência de Patrimônio Imobiliário situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XX – Cidade Nova, no horário de XXXX às XXXX.

7. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE “B”

7.1 A PROPOSTA (ENVELOPE “B”), será apresentada na forma estabelecida no item 8, devendo ser assinada por seu representante legal. Na proposta de preço, a licitante deverá ofertar valor de outorga pela utilização do imóvel, observado o valor mínimo estipulado no item 3.1 deste Edital.

7.2 O pagamento da outorga (ou da primeira parcela da outorga periódica) deverá ser efetuado **À VISTA**, antes da assinatura do Termo de Concessão de Uso. A apresentação da comprovação do pagamento da guia de recolhimento será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

7.3 As licitantes ficam obrigadas a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

7.4 Na hipótese de o MUNICÍPIO não assinar o Termo de Concessão de Uso com a licitante vencedora, ou com outra, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, as licitantes ficarão liberadas de quaisquer compromissos assumidos, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CEL PROPRIOS por parte da licitante interessada.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN-___/20___ - ENVELOPE “A” (DOCUMENTAÇÃO)
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN-___/20___ - ENVELOPE “B” (PROPOSTA)
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE

8.2 Os documentos exigidos no ENVELOPE “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original, em cópia reprográfica autenticada em ambos os lados, frente e verso, se este último contiver notações ou outras informações relevantes, rubricados pelo representante legal da licitante, em qualquer caso, na forma do artigo 32 da Lei 8.666/93, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas. Na hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal nas folhas de documentação, poderá a Comissão solicitar ao representante da empresa, devidamente identificado e que tenha poderes para tanto, que, durante a sessão de abertura envelope “A”, sane a incorreção. Somente a falta de representante legal ou a recusa do mesmo em atender ao solicitado é causa suficiente para inabilitação do licitante.

8.3 A proposta exigida no ENVELOPE “B” será apresentada no formulário de Proposta-Detalhe (Anexo IV) fornecido pela CEL/PRÓPRIOS e elaborado pela licitante, digitado, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da empresa, rubricados e assinados pelo seu representante legal.

8.4 A licitante deverá apresentar na proposta o valor da outorga que pagará ao MUNICÍPIO, a título de contrapartida pela utilização da área descrita no **Anexo II**.

8.5 O valor será apresentado em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à CEL/PRÓPRIOS as correções pertinentes.

8.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.7 As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação da sua proposta. O MUNICÍPIO, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Concorrência ou os seus resultados.

9. PRAZOS DA LICITAÇÃO

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

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

10. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: HABILITAÇÃO DE LICITANTES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

(a) recebimento dos envelopes “A” e “B”, no dia, hora e local indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes “A” – DOCUMENTAÇÃO, momento em que não mais se aceitará documentação ou propostas de outras licitantes. Após a abertura dos envelopes “A”, a sessão será suspensa para julgamento da habilitação;

(b) Após a publicação da decisão relativa à habilitação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, e decorrido o prazo recursal previsto no artigo 109, I, “a” da Lei N.º 8.666/93, os licitantes habilitados serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes contendo as propostas de preços, sendo devolvidos aos inabilitados os envelopes “B” – PROPOSTA DE PREÇOS, fechados;

(c) abertura dos envelopes “B” - PROPOSTA DE PREÇOS, com julgamento ou com nova suspensão da sessão, para seu julgamento;

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

10.2 A Comissão 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.

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

10.4 As licitantes se farão representar nas sessões por 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

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

10.6 É facultada à Comissão a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

10.7 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.

10.8 Ultrapassada a fase da habilitação e abertas as propostas, a Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação jurídica, a qualificação econômico-financeira, a regularidade fiscal e a regularidade trabalhista, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10.9 Será publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro o resultado da licitação com a indicação da vencedora do certame.

10.10 Após a fase de habilitação não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

11. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1 Será inabilitada a licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados no item 6 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta da licitante:

- a) com valor menor do que o definido no item 3.1 do Edital;
- b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, de modo que prejudique a análise comparativa;
- c) cuja desclassificação se imponha de acordo com a lei.

11.3 A proposta vencedora será aquela que apresentar o maior valor de outorga após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor ofertado seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do Edital.

11.5 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 8666/93.

11.6 Na hipótese de desclassificação de todas as propostas ou inabilitação de todas as licitantes, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS/ poderá fixar às licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras, corrigidas das causas que ensejaram as suas respectivas desclassificações ou inabilitações.

12. RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da Comissão de Licitação serão apresentados por escrito e dirigidos à SECRETARIA XXXX. 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.

12.2 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 CEL/PRÓPRIOS ou do Secretário XXX serão publicadas no D.O. RIO.

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

12.4 Dos atos da Administração decorrentes desta Concorrência e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação das licitantes.
- b) Julgamento das propostas.
- c) Anulação ou revogação da licitação.
- d) Indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento.
- e) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.
- f) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão de Secretário Municipal, na hipótese do artigo 87, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

12.5 A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a”, “b”, “c” e “e”, excluídos os relativos a advertência e multa de mora, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos das licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

12.6 O recurso previsto nas alíneas “a” e “b” do inciso I terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes as razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

12.7 Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.8 O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

12.9 Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

12.10 Os recursos relativos às sanções administrativas estão previstos na minuta de Termo de Concessão de Uso (Anexo I).

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 O vencedor do presente procedimento licitatório deverá prestar garantia contratual, até o último dia útil anterior à data de assinatura do Termo de Concessão de

Uso, no valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor de outorga total, como condição para assinatura do Termo de Concessão de Uso.

13.2 A garantia contratual servirá para cobrir o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo MUNICÍPIO, face ao eventual inadimplemento da CONCESSIONÁRIA, para levar a efeito obrigações e responsabilidades desta.

13.3 A garantia contratual servirá, inclusive, para cobrir o pagamento de multas previstas no presente Edital e no Termo de Concessão de Uso, que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA.

13.3.1 Se o valor das multas impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da garantia contratual prestada, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença do valor integral da garantia no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da respectiva notificação, sob pena de cobrança judicial.

13.4 Nos termos do artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/1993, a garantia de execução do contrato referida neste item poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em moeda corrente do país;
- b) caução em títulos da dívida pública, desde que não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, ou adquiridos compulsoriamente;
- c) seguro-garantia;¹; ou,
- d) fiança bancária².

13.5 Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº 154, de 04/11/2013,

1 O instrumento deverá contemplar a possibilidade de sua renovação no período compreendido entre a data de assinatura do Contrato e a data de encerramento da sua execução e incluir a cobertura dos valores relativos a multas eventualmente aplicadas

2 Observar padrão estabelecido pelo Decreto Municipal nº 26.244/06

disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> - utilizando-se o Código de Receita nº 900-8 (Garantia Contratual – Lei nº 8.666/93).

13.6 As despesas referentes à prestação da garantia de execução do contrato serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

13.7 Em caso de rescisão decorrente de falta imputável à CONCESSIONÁRIA, a garantia reverterá integralmente ao CONCEDENTE, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da garantia prestada e o débito verificado.

13.8 Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pelo _____ [órgão ou entidade licitante], o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do Contrato.

13.9 Caso o valor do Contrato seja alterado, de acordo com o art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar o valor da garantia para que seja mantido o percentual de 2% (dois por cento) do valor do Contrato.

13.10 Sempre que houver reajuste ou alteração do valor do Contrato, a garantia será complementada no prazo de 7 (sete) dias úteis do recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, do correspondente aviso, sob pena de aplicação das sanções previstas no RGCAF.

13.11 Os reforços do valor da garantia poderão ser igualmente prestados em uma das modalidades previstas no art. 56, §1º, da Lei Federal nº 8.666/93.

13.12 O valor da garantia será devolvido à CONCESSIONÁRIA quando da extinção da concessão, caso não seja executado antes, nos termos do item 13.2 e 13.3.

14. TERMO DE CONCESSÃO DE USO

14.1 Integra o presente Edital, sob a forma do Anexo I, a minuta do Termo de Concessão de Uso, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município do Rio de Janeiro, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e a licitante vencedora.

14.2 A Superintendência do Patrimônio Imobiliário convocará a licitante vencedora para assinatura do Termo de Concessão de Uso, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Senhor Prefeito.

14.3 Havendo recusa na assinatura do Termo de Concessão de Uso, é facultado à Superintendência do Patrimônio Imobiliário, independentemente da perda da garantia estipulada no item 6.1 (B.3) e da aplicação das sanções administrativas à licitante faltosa, convocar as licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

14.4 A Adjudicatária será responsável, na forma do Termo de Concessão, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros em virtude da execução do instrumento de concessão a seu encargo, respondendo por si, seus empregados, seus prepostos e por seus sucessores;

14.5 A fiscalização financeira da execução do Termo de Concessão caberá à Superintendência de Patrimônio Imobiliário, ficando a licitante vencedora submetida a todas as medidas, processos e procedimentos adotados pela fiscalização, garantidos a ampla defesa.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A recusa da Adjudicatária em assinar o Termo de Concessão de Uso dentro do prazo estabelecido no subitem 14.2, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, independentemente do disposto no subitem 14.3, sujeitando-a às penalidades previstas nos artigos 87 da Lei 8666/93 e 589 do RGCAF.

15.2 Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas no Termo de Concessão de Uso, poderá a Secretaria XXX, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, aplicar as sanções previstas nos artigos 589 e seguintes do RGCAF e do art. 86 e seguintes da Lei 8666/93, abaixo listadas, garantida à CONCESSIONÁRIA a defesa prévia.

- (a) Advertência;
- (b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do contrato, até o período máximo de 30 (trinta) dias úteis;
- (c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, após esgotado o prazo fixado no subitem anterior;
- (d) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- (e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.3 As sanções previstas no subitem 15.2 (a), (d) e (e) poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas no subitem 15.2 (b) e (c), e não excluem a possibilidade de rescisão administrativa do Termo de Concessão, garantida a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.4 As sanções estabelecidas nos subitens 15.2(d) e 15.2(e) são da competência do Secretário XXX.

15.5 As sanções previstas nos subitens 15.2(d) e 15.2(e) poderão também ser aplicadas às licitantes que, em outras contratações com a Administração Pública de

qualquer nível federativo ou com autarquias, fundações, empresas públicas ou sociedade de economia mista tenham:

- (a) sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;
- (b) praticado atos ilícitos, visando a frustrar os objetivos da licitação;
- (c) demonstrado não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de outros atos ilícitos praticados.

15.6 As multas previstas nas alíneas (b) e (c) do item 15.2 não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a CONCESSIONÁRIA de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

16. FORO

16.1 É competente o foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2 Não caberão ao MUNICÍPIO quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3 A licitante vencedora fica ciente de que deverá respeitar toda a legislação vigente acerca da matéria, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, (do Pronunciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente Nº ____ **(Anexo III)- Só incluir se for atividade dependente de prévio licenciamento ambiental**), 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.

17.4 Deverá a licitante vencedora manter durante toda a execução da concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

17.5 A presente licitação poderá ser anulada ou transferida, ou ainda, revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba qualquer pagamento ou indenização às licitantes, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

17.6 São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I - Minuta de Termo de Concessão de Uso

Anexo II - Descrição da Área concedida (croquis)

Anexo III – Pronunciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente Nº ____/20XX
(Só incluir se for atividade dependente de prévio licenciamento ambiental)

Anexo IV - Proposta-Detalhe

Anexo V- Modelo de Declaração de Ilícitos Trabalhistas

Anexo VI - Modelo de Declaração ref. ao artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Anexo VII - Carta de credenciamento

Rio de Janeiro, _____

**ANEXO I AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO
CEL/PRÓPRIOS Nº CN-___/20XX.**

TERMO Nº ___/20XX-F/SPA.

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO, LAVRADO
ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E
2) _____.**

Aos ___ (_____) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo - 7º andar, presentes: 1) **O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, representado por _____, Superintendente de Patrimônio Imobiliário e 2) _____(qualificação) _____, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o decidido e o resultado da Concorrência Pública CEL/PRÓPRIOS CN - ___/20XX, realizada através do processo administrativo n.º _____ homologado por despacho do Senhor Secretário XXXXXX datado de _____, à fls. _____do citado Processo Administrativo e publicado no Diário Oficial do MUNICÍPIO do Rio de Janeiro, D.O. - RIO nº _____, em _____, perante as testemunhas abaixo mencionadas, pactuam **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** n.º _____, 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, pelo Decreto nº 21.351 de 30/04/2002, bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência CEL/PRÓPRIOS CN - ___/20XX e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) - Constitui objeto do presente a concessão de uso e fruição, de direito pessoal, do imóvel situado _____, cuja área está delimitada no Anexo II do Edital, pelo prazo de _____anos.

Parágrafo Primeiro - A área especificada na cláusula primeira destina-se à _____, vedado qualquer outro uso.

Parágrafo Segundo – É expressamente vedada sua utilização por terceiros, assim como sua subconcessão.

Parágrafo Terceiro – A vedação do parágrafo segundo não se confunde com a contratação de terceiros para operação das atividades do posto de serviços para venda de combustíveis e atividades afins (operadores credenciados).

OBS: Incluir este parágrafo em caso de concessão de uso de Posto

CLÁUSULA SEGUNDA (Prazo) - O prazo da presente Concessão de Uso é de _____ (especificar se o prazo é prorrogável ou não), contados da data da assinatura do presente termo.

CLÁUSULA TERCEIRA (Pagamento) - Pela utilização da área pública a CONCESSIONÁRIA pagou o valor de R\$ _____ (ou o valor correspondente à primeira parcela) antes da assinatura do presente instrumento.

Parágrafo único – O MUNICÍPIO neste ato entrega à CONCESSIONÁRIA a posse do(a) imóvel (área pública) para todos os fins de direito decorrentes dessa concessão.

OBS: Incluir parágrafos se caso de outorga com pagamento periódico:

Parágrafo segundo - A CONCESSIONÁRIA efetuará o pagamento da outorga periódica, até xxx dia útil de cada mês através de guia DARM emitida pela Superintendência do Patrimônio Imobiliário, no valor de R\$ _____/____ UFIR, a ser reajustado no prazo de um ano pelo IPCA-E, a contar da data da proposta.

Parágrafo terceiro - Em caso de não pagamento da outorga no prazo estipulado no parágrafo anterior, a CONCESSIONÁRIA responderá também por juros moratórios de

1% ao mês, calculados pro rata die, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas no presente Termo.

CLÁUSULA QUARTA (Obrigações da Concessionária) - Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a:

(OBS: incluir para caso de outorga com pagamento mensal: “a) Efetuar o pagamento da outorga mensal no prazo estabelecido na Cláusula Terceira”;)

- a) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- b) Conservar a área pública e suas instalações, trazendo-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, 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 ou indenização. A Administração Pública pode, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo repostado em seu estado original, conforme dispõe o art. 5º, I, do Decreto 21.351/2002;
- c) Assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização do cumprimento das obrigações contraídas neste Termo;
- d) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram da posse e do uso da área em questão e das obrigações assumidas neste Termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos, pertinentes à atividade a ser desenvolvida;
- e) Providenciar, após a entrega da área concedida, o Seguro contra danos no imóvel e nas instalações existentes na data da entrega, com cobertura adicional dos riscos de explosão, danos elétricos, danos ambientais (solo e subsolo) e outros necessários à cobertura da atividade como um todo por valores correspondentes ao de reposição às suas expensas, apresentando à Superintendência de Patrimônio a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento. A apólice deverá ser apresentada à Superintendência de Patrimônio em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo. O valor da respectiva apólice

deverá ser previamente aprovado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal;

f) Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela CONCESSIONÁRIA; (acrescentar, em caso de posto de combustíveis “bem como as determinações constantes da Portaria ANP nº 116/2000, que regulamenta o exercício da atividade de revenda varejista de combustível automotivo, bem como as demais determinações da Agência Nacional de Petróleo”).

g) Apresentar, para aprovação, à Superintendência de Patrimônio Imobiliário, projetos e plantas referentes a qualquer tipo de construção ou implantação de benfeitorias no imóvel objeto do presente Termo, no prazo de 20 (vinte) dias anteriores ao início das obras;

h) Obter, junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAC, as licenças necessárias, a Licença Prévia (LP) antes do início das obras, a Licença de Instalação (LI) para início da implantação e Licença de Operação (LO/LOR); (*OBS: acrescentar, em caso de posto de combustíveis: “para a operação do posto de serviço para a venda de combustível”*).

i) Responsabilizar-se por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados;

j) Respeitar toda a legislação vigente acerca da matéria, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, (do Pronunciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, constante no Anexo III do Edital, se for o caso), 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.

OBS: adequar as obrigações ao objeto contratado

Parágrafo Primeiro - O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelas obrigações da CONCESSIONÁRIA diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ela pretendidas.

Parágrafo Segundo - A CONCESSIONÁRIA se obriga a obter a aprovação do projeto de construção e instalação da atividade nos setores competentes do MUNICÍPIO e demais órgãos dos entes federativos, previamente ao funcionamento do estabelecimento.

Parágrafo Terceiro - A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros em virtude da utilização da área pública objeto desta Concessão de Uso, respondendo por si e por seus sucessores.

Parágrafo Quarto - Não caberá ao MUNICÍPIO qualquer obrigação decorrente de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

CLÁUSULA QUINTA (Obrigações do Município) - O MUNICÍPIO se obriga a:

- a) Ressarcir a CONCESSIONÁRIA, em caso de denúncia da presente concessão de uso, antes de findo o prazo da Cláusula Segunda, sem que a CONCESSIONÁRIA tenha dado causa para isto, pelo valor efetivamente pago proporcional ao período vincendo de ocupação do imóvel, se for o caso; (OBS.: Suprimir caso a outorga seja por pagamento mensal)
- b) Promover a entrega do imóvel à CONCESSIONÁRIA no ato da lavratura do Termo de Concessão de Uso.

Parágrafo Primeiro – A devolução do valor pago antecipadamente em caso de denúncia deste Termo será calculado de forma proporcional aos meses não utilizados, atualizado monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – Especial (IPCA-E), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE acumulado no período entre a efetivação do pagamento e a data de sua devolução. (OBS.: Suprimir caso a outorga seja por pagamento mensal)

Parágrafo Segundo – A devolução se dará em até 30 (trinta) dias, a contar da solicitação da restituição do valor proporcional do período de concessão não utilizados,

desde que o imóvel já esteja desocupado. (*OBS.: Suprimir caso a outorga seja por pagamento mensal*)

Parágrafo Terceiro – Em caso de o índice de correção monetária para a atualização do ressarcimento apontado no parágrafo primeiro desta Cláusula. oIPCA-E, seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, o cálculo será realizado por outro índice que venha a substituí-lo ou índice oficial, municipal ou federal, que melhor reflita a variação da inflação no período. (*OBS.: Suprimir caso a outorga seja por pagamento mensal*)

CLÁUSULA SEXTA (Fiscalização) - Sem prejuízo das atividades próprias de cada órgão municipal, a fiscalização do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das obrigações relativas ao objeto da presente Concessão de Uso caberá à Superintendência de Patrimônio Imobiliário, através de servidores designados para acompanhar a sua respectiva execução.

CLÁUSULA SÉTIMA (Sanções e Recursos) - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas no presente Termo, poderá o MUNICÍPIO aplicar as sanções previstas nos artigos 589 e seguintes do RGCAF e do art. 86 e seguintes da Lei 8666/93, garantida à CONCESSIONÁRIA a defesa prévia.

Parágrafo Primeiro - Dos atos da Administração decorrentes deste Termo e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

b) Aplicação das penas de advertência ou multa ou suspensão temporária.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão de Secretário Municipal, na hipótese do artigo 87, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

Parágrafo Segundo - A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a” e no inciso III, será feita mediante publicação na imprensa oficial.

Parágrafo Terceiro - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

CLÁUSULA OITAVA (Rescisão) - O MUNICÍPIO poderá rescindir o presente termo de concessão de uso nas hipóteses previstas no artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e no artigo 529 do RGCAF, mediante decisão fundamentada, garantida a prévia defesa. A rescisão operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO.

Parágrafo Primeiro – Na decretação da rescisão, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Parágrafo Segundo – Em caso de rescisão unilateral do termo, antes de findo o prazo da cláusula segunda, sem que a CONCESSIONÁRIA tenha dado causa para isto, será a contratada ressarcida nos termos da cláusula quinta, letra “a”. (*OBS: Suprimir caso a outorga seja em pagamento mensal*)

Parágrafo Terceiro – Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo ou verificado o abandono das instalações pela CONCESSIONÁRIA por mais de 03 (três) meses, poderá o MUNICÍPIO imitir-se imediatamente na posse do mesmo promovendo 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 Quarto - 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 Quinto – Decorrido o prazo referido no Parágrafo anterior, sem a retirada pela CONCESSIONÁRIA dos bens, ficará o MUNICÍPIO autorizado a proceder sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com o MUNICÍPIO, ficando o eventual saldo à disposição da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário Municipal.

Parágrafo Sexto - Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos por prazo superior ao previsto no parágrafo quarto importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ ____/____UFIR (____), a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA NONA (Desocupação do Imóvel) - Nos casos elencados na Cláusula Oitava, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar a área referida na cláusula primeira, em até 30 (trinta) dias do recebimento da ordem de desocupação, sob pena de multa diária no valor de R\$_____/____UFIR).

CLÁUSULA DÉCIMA (Garantia) - CONCESSIONÁRIA apresentou garantia contratual na modalidade de _____, no valor de R\$ _____, correspondente a 2% (dois por cento) do valor da presente concessão, considerando o prazo total de ____ (____) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (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 SEGUNDA (Cláusulas Exorbitantes) - Fazem parte do presente Termo as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Foro) - Ficam as partes cientes de que o Foro Central da Comarca da Capital do Estado 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 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado à fls. ____ a ____ do Livro nº __, Série "B" da Superintendência do Patrimônio por mim _____(servidor/matricula).

Rio de Janeiro, __ de _____ de 20XX.

MUNICÍPIO

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

Identidade nº

CPF nº



2) _____

Nome:

Identidade nº

CPF nº

**ANEXO V AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO
CEL/PRÓPRIOS Nº CN-___/20XX.**

(MODELO)

DECLARAÇÃO REF. AO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.445/03

(em papel timbrado da empresa)

_____ [órgão ou entidade licitante]

Ref. Licitação nº ___/___

_____ [denominação/razão social da sociedade empresarial], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, por intermédio do seu(sua) representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da carteira de identidade nº _____ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei Federal nº 8.666/93, 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

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**ANEXO VI AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO
CEL/PRÓPRIOS Nº CN-___/20XX.**

(MODELO)

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO
2º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº 19.381/01**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

**ANEXO VII AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO
CEL/PRÓPRIOS Nº CN-___/20XX.**

(MODELO)

CARTA DECREDENCIAMENTO

(em papel timbrado da empresa)

Ao _____ [órgão ou entidade licitante]

Rua _____ – Rio de Janeiro

Prezados Senhores,

Pela presente, fica credenciado(a) o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, expedida pelo _____, para representar a empresa _____, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, na Licitação processada na modalidade _____, nº ____/____ a ser realizada em ____/____/____, podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor recursos e manifestar-se sobre a sua renúncia e eventual desistência.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, ____ de ____ de ____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO V
(Alienação)

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO -CEL/PRÓPRIOS
EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - __/__(ano)

1. INTRODUÇÃO

O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, autorizado pela Lei _____, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, por intermédio da **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO CEL/PRÓPRIOS** – instituída pelo Decreto ____ com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação sob a modalidade de Concorrência, **CEL/PRÓPRIOS/CN-___/20__**, do tipo maior oferta, para alienação dos imóveis individualizados no item 2.1, cujas localizações estão indicadas nos croquis que constituem o Anexo I, e que se regerá pelas normas de caráter geral da Lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município (CAF), instituído pela Lei nº 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, pelo Decreto nº 21.351 de 30/04/02. A presente licitação foi autorizada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, conforme se verifica às **fls.XX** do processo nº _____, publicada no DO Rio de XXXXXXXXXXXX.

1.1 Os envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados em participar do certame serão recebidas no dia XXXXXXXXXXXX, às XXXX horas, na sala XXX, da Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, Cidade Nova, Rio de Janeiro. 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 Especial de Licitação.

1.2 O Edital completo e seus anexos poderão ser obtidos na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XX, no horário de XX às XX horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do site <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/licitacao>.

1.3 As retificações do Edital, por iniciativas oficiais ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes e serão publicadas e comunicadas aos interessados na mesma forma em que se deu o texto original.

1.4 Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados, mediante prévio agendamento através do e-mail: celproprios.smf@pcrj.rj.gov.br. O pedido de agendamento deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da concorrência, cabendo à Superintendência de Patrimônio Imobiliário viabilizar a vistoria aos interessados, observado o subitem 1.4.1.

1.4.1 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

1.5 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser encaminhadas por escrito à Comissão Especial de Licitação, através do e-mail celproprios.smf@pcrj.rj.gov.br, ou protocolados na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XXX, no horário de XXXX às XXX horas, de 2ª a 6ª feira, até 03 (três) dias antes da data da Concorrência.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a alienação dos imóveis descritos na tabela abaixo, por lote, separadamente, cujas respectivas certidões expedidas pelo Registro Geral de Imóveis e croquis de localização encontram-se no Anexo I :

LOTE	ENDEREÇO	RGI	DESAFETAÇÃO
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			

2.2 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registraria dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).

2.3 A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos ofícios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis encontram-se desocupados, conforme atestado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, às fls. XX do processo nº _____.

OU SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO:

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente, ainda, que o oferecimento da maior proposta não enseja, necessariamente, a adjudicação do objeto do certame, em razão do direito de preferência a ser eventualmente exercido pelo ocupante do imóvel, nos termos da Lei nº _____, de _____ e do Decreto nº _____, de _____ (Anexo VII).

2.4.1 Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, na forma do Decreto nº _____, o ocupante do imóvel será intimado a desocupar e retirar os bens móveis em 15 (quinze) dias, contados do recebimento da respectiva notificação, sendo que o imóvel deverá ser entregue ao licitante vencedor livre de pessoas e coisas.

3. ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO

3.1 Os valores mínimos a serem ofertados para a aquisição dos imóveis encontram-se discriminados na tabela abaixo:

LOTE	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO
01		R\$ XXXXXXXX
02		R\$ XXXXXXXX
03		R\$ XXXXXXXX
04		R\$ XXXXXXXX
05		R\$ XXXXXXXX
06		R\$ XXXXXXXX
07		R\$ XXXXXXXX

3.1.1 Os valores mínimos foram estabelecidos conforme Laudos de Avaliação elaborados pela Gerência de Análises e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e aprovados pela Comissão Especial de Avaliação – CEA, constantes do Anexo VI, parte integrante do presente Edital.

3.1.2 Faculta-se ao licitante ofertar valores para um ou mais lotes, desde que na mesma proposta (item 7.1), sendo que as ofertas deverão ser feitas, individualizadamente, para cada lote (item 8.5), de modo a permitir sua comparação com as ofertas dos demais licitantes para os mesmos lotes (item 11.3).

3.2 Os licitantes vencedores poderão pagar, à vista, o valor ofertado para a aquisição dos lotes, ou de forma parcelada, observado o item 3.4 do edital, deduzindo-se, em ambos os casos, a quantia já depositada, a título de sinal (item 6.5).

3.3 No caso de pagamento à vista, os licitantes vencedores deverão recolher o valor total ofertado para a aquisição dos lotes, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 6.5), em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização do Exmo. Sr. Prefeito para a lavratura do Termo de Compra e Venda. A apresentação da guia DARM de recolhimento será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

3.4 Os licitantes vencedores poderão optar pelo pagamento do valor total ofertado para a aquisição dos lotes, de forma parcelada, recolhendo-se o equivalente a XX% (X por cento) do valor ofertado, em até 15 (quinze) dias da publicação do ato de autorização do Exmo. Sr. Prefeito para a lavratura do Termo de Promessa de Compra e Venda, deduzido o valor já recolhido a título de sinal (item 6.5), e o saldo restante, em até _____(_____) prestações mensais, na forma da lei autorizativa, com vencimento no dia XX dos meses subsequentes à assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda, observado o item 14.3. A apresentação da guia DARM de recolhimento do equivalente a XX% (X por cento) do valor ofertado será considerada como condição prévia à lavratura do referido termo.

3.5 Para a opção de pagamento com periodicidade superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E.

3.6 É facultado aos promissários-compradores antecipar a quitação de quaisquer parcelas ou de todas as parcelas, aplicando-se o desconto pela taxa de juros fixada no item 14.3.

4. TIPO DE LICITAÇÃO

4.1 A presente CONCORRÊNCIA é do tipo maior oferta.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente Concorrência as pessoas jurídicas e/ ou naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil, que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando o preenchimento dos requisitos mínimos de qualificação exigidos no item 6.

5.2 Não serão admitidas à Concorrência as pessoas jurídicas e/ou naturais suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições de impedimento, as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, em ambos os casos, nos níveis federal, estadual, municipal, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial, extrajudicial, falência ou insolvência.

5.3 Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Edital, em consonância com o disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/93. Conforme o art. 2º do Decreto nº 19.381/2001, também será vedada a participação de entidades que possuam em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante do primeiro e segundo escalões de sua estrutura, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento às disposições deste Decreto (Anexo V).

5.4 Não será permitida a participação de servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção. Será vedada também a participação de servidores que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO INCLUIR ITENS SEGUINTE:

5.5 De acordo com a Lei nº _____, de _____, fica garantido ao atual ocupante do imóvel, o direito de preferência na sua aquisição, através do pagamento do valor da maior proposta ofertada na presente concorrência, a ser exercido durante a presente licitação, nos termos do Decreto nº _____.

5.6 Para os fins do presente Edital, consideram-se ocupantes do imóvel aqueles que ocupam, inequivocamente, o imóvel objeto da presente licitação, tal como atestado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, às fls. ____ do processo administrativo nº _____.

6. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE “A”

6.1 Os interessados apresentarão, no ENVELOPE “A”, os documentos especificados a seguir:

6.1.1 Pessoa Jurídica

(a) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

- (b.1) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;
- (c) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;
- (d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- (e) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;
- (f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);
- (g) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal (DARM-Rio), conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.666/93 (item 6.2);
- (h) Declaração de conformidade com o Decreto nº19.381/2001 (Anexo V).

6.1.2 Pessoa Natural:

- (a) Cópia do documento de identidade;
- (b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;
- (c) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;
- (d) Comprovante de depósito administrativo da quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estipulado no item 3.1, efetuado através de Documento de Arrecadação Municipal (DARM-Rio), conforme o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.666/93 (item 6.2);

(e) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo V).

6.2 O depósito administrativo a que se referem os itens 6.1.1 e 6.1.2, deverá ser efetuado através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº 154, de 04/11/2013, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> - utilizando-se o Código de Receita n.º 900-8 (Garantia Contratual – Lei n.º 8.666/93).

6.3 Para cada lote, deverá corresponder uma guia de depósito administrativo, devendo ser apresentadas, no envelope de habilitação, tantas guias quantos os lotes que o licitante pretenda adquirir.

6.4 Aos licitantes, não vencedores, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item 6.2, após a publicação da homologação do certame no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS.

6.5 O depósito administrativo aludido no item 6.2 e que vier a ser efetuado pelo licitante vencedor será convertido em renda do Município, logo após a homologação do certame, assumindo, a partir da conversão e somente a partir deste fato, a natureza de sinal. O arrependimento do proponente implicará na perda do sinal, sem prejuízo da aplicação de outras sanções administrativas previstas na legislação que rege o presente edital, salvo se comprovado motivo de força maior ou culpa exclusiva da Administração.

7. FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE “B”

7.1 A PROPOSTA (ENVELOPE “B”) será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no subitem 8.1, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is). Na proposta de remuneração o licitante deverá ofertar o(s) valor(es) de

aquisição do(s) lote(s) que pretenda adquirir, observados os valores mínimos estipulados no item 3.1 deste Edital.

7.2 Caso opte pelo pagamento parcelado, o licitante deverá especificar a quantidade de parcelas em que deseja efetuar o pagamento, observado o item 3.4.

7.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

7.4 Na hipótese de o MUNICÍPIO não assinar o Termo com os licitantes vencedores, ou com outro, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, os licitantes ficarão liberados de quaisquer compromissos assumidos, devolvendo-se o depósito administrativo, na forma do item 6.4, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CEL/PROPRIOS por parte do licitante interessado.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No dia, hora e local indicados no subitem 1.1 deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN-XX/2015 - ENVELOPE “A” (DOCUMENTAÇÃO)
RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN- XX/2015 - ENVELOPE “B” (PROPOSTA)
RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

8.2 Os documentos exigidos no ENVELOPE “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, na forma do artigo 32 da Lei 8.666/93, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso.

8.3 A proposta exigida no ENVELOPE “B” será apresentada pelo licitante, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da pessoa jurídica ou pessoa física, rubricados e assinados pelo próprio ou seu(s) representante(s) legal(is).

8.4 O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o(s) valor(es) ofertado(s) para o(s) lote(s) de sua preferência, entre os indicados no item 2.1, observados os valores mínimos de cada um deles conforme estabelecido no item 3.1, na forma da proposta-detalhe (Anexo II).

8.5 As ofertas serão apresentadas de forma individualizada (para cada lote pretendido), na mesma proposta, em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à CEL/PRÓPRIOS as correções pertinentes.

8.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.7 Os 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.

9. PRAZOS

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

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

9.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

10. HABILITAÇÃO DOS LICITANTES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

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

(a) recebimento dos envelopes “A” e “B”, no dia, hora e local indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes “A” - DOCUMENTAÇÃO.

(b) Após a decisão relativa à habilitação e decorrido o prazo recursal de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, consoante previsto no artigo 109, I, “a” da Lei nº 8.666/93, todos os habilitados serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes, contendo as propostas de preços. O prazo para recorrer e publicação de convocação para reinício da licitação serão dispensados, caso todos os licitantes renunciem ao direito de recorrer, hipótese em que a sessão prosseguirá com abertura dos envelopes “B” – PROPOSTA DE PREÇOS;

(c) abertura dos envelopes “B” - PROPOSTA DE PREÇOS, com julgamento e classificação das propostas;

(d) convocação para prosseguimento da sessão, quando será divulgado o nome do(s) licitante(s) que apresentar(am) a maior oferta por lote. O prazo para recorrer e publicação de convocação para reinício da licitação serão dispensados, caso todos os licitantes renunciem ao direito de recorrer, hipótese em que a sessão prosseguirá;

OBS: SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO INCLUIR AS ALÍNEAS “e” até “u”, que contém as regras envolvendo o exercício do direito de preferência.

(e) após a divulgação do nome do(s) licitante(s) que ofertou(aram) o maior valor, na inexistência de recursos ou após seu julgamento, a licitação será suspensa para que seja convocado, a partir do quinto dia que se seguir, o atual ocupante do imóvel, para que exerça ou não o direito de preferência na aquisição do imóvel, em sessão pública, observado o procedimento previsto no Decreto nº _____;

(f) o procedimento licitatório deixará de ser suspenso, somente se o imóvel estiver ocupado por uma única pessoa e esta for o licitante que apresentou a proposta, contendo o maior valor ofertado;

(g) no caso de haver mais de um ocupante no imóvel, serão convocados tantos quanto existam, a fim de exercer o direito de preferência na aquisição;

(h) para o exercício do direito de preferência na aquisição, o ocupante do imóvel deverá apresentar à CEL-Próprios, na sessão pública aludida na alínea “e”, além da certidão de ocupação prevista no Decreto nº _____, o comprovante de pagamento de sinal equivalente a 5% (cinco por cento) do maior valor ofertado, cujo recolhimento deverá ser realizado por meio de documento de arrecadação municipal (DARM), a ser requerido junto à Superintendência de Patrimônio Imobiliário;

(i) caso não acudam interessados no procedimento licitatório, o direito de preferência na aquisição poderá ser exercido através do pagamento do valor mínimo da avaliação, sendo que o não comparecimento à sessão pública aludida na alínea “e” importará em renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, salvo se modificadas as condições de alienação do imóvel, mediante novo edital a ser publicado;

(j) uma vez convocado o ocupante do imóvel, caso o mesmo compareça à sessão pública aludida na alínea “e”, será lavrada ata própria, assinada por todos os presentes, registrando a manifestação de vontade de exercer o direito de preferência na aquisição ou a sua expressa renúncia;

(k) no caso de haver mais de um ocupante no imóvel, se mais de um deles manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição, tendo cumprido os requisitos estabelecidos na alínea “h”, a escolha dar-se-á por meio de sorteio em sessão pública;

- (l) se nenhum ocupante do imóvel comparecer à sessão pública aludida na alínea “e”, importará em renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, o que será registrado em ata própria, a ser assinada por todos os presentes, devendo a CEL-Próprios dar prosseguimento ao procedimento licitatório, proclamando vencedor do mesmo o licitante que apresentou a maior oferta;
- (m) na sessão pública a que alude a alínea “e”, o ocupante do imóvel poderá fazer-se representar por procurador, munido do instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição ou de renunciar ao mesmo;
- (n) será também considerado como renúncia tácita ao direito de preferência na aquisição, aplicando-se o disposto na alínea “l”, se, na sessão pública aludida na alínea “e”, o ocupante do imóvel deixar de: a) manifestar-se expressamente acerca da vontade de exercer o direito de preferência na aquisição; b) apresentar a certidão de ocupação referida na alínea “h” ou apresentá-la com sua validade expirada; c) comprovar o recolhimento do sinal previsto na alínea “h”; e d) apresentar o instrumento de mandato, em caso de se fazer representar por procurador, ou apresentar sem os poderes assinalados na alínea “m”;
- (o) No caso de o ocupante do imóvel exercer o direito de preferência na aquisição, a CEL-Próprios dará prosseguimento à licitação, convocando o ocupante para que apresente os documentos elencados no item 6 supra, e proclamando o seu resultado, nos termos do Decreto nº _____;
- (p) o pagamento do maior valor ofertado pelo exercente do direito de preferência na aquisição deverá ser realizado nas condições estabelecidas neste edital, deduzido o valor do sinal previsto na alínea “h”;
- (q) caso o exercente do direito de preferência na aquisição comprove o pagamento na forma da alínea “p”, será convocado para assinar o instrumento jurídico correspondente, no prazo estabelecido no item 13.2;
- (r) caso o exercente do direito de preferência na aquisição deixe de assinar o instrumento jurídico correspondente, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal, descabendo o direito à restituição, podendo o Município convocar o licitante que apresentou a proposta contendo o maior valor ofertado, facultando-lhe o direito de assinar o instrumento jurídico correspondente

com a Administração, desde que mantenha a sua proposta e observado o contido no presente edital;

(s) a convocação a que alude a alínea “e”, será feita por meio do Diário Oficial do Município, devendo conter, no mínimo, o(s) nome(s) do(s) ocupante(s) do imóvel, o local, data e horário da realização da sessão pública, o número deste edital e do processo administrativo respectivo, a descrição do imóvel a ser alienado, o valor da maior proposta, além do prazo e condições para o exercício do direito de preferência na aquisição;

(t) caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, o(s) termo(s) de permissão/concessão/cessão de uso será(ão) rescindido(s) unilateralmente, e o(s) ocupante(s) deverá(ão) desocupar o imóvel no prazo determinado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, facultando-se ao(s) ocupante(s) a retirada dos bens móveis de sua propriedade; a não retirada dos bens móveis dentro do prazo estabelecido será entendida como manifestação inequívoca de renúncia à propriedade dos bens móveis, podendo o Município do Rio de Janeiro dar-lhes o destino adequado, cobrando do(s) ocupante(s) os custos eventualmente incorridos;

(u) Caso ocorra renúncia ao direito de preferência na aquisição, na forma prevista neste edital e no Decreto nº _____, a CEL-Próprios dará prosseguimento à licitação, proclamando vencedor da mesma o licitante que apresentou a maior oferta.

10.2 A CEL/PRÓPRIOS 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 dos licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, estarão automaticamente transferidos para a nova data fixada.

10.3 Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelos licitantes presentes e pela CEL/PRÓPRIOS.

10.4 Os licitantes se farão representar nas sessões por apenas 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

10.5 Todos os envelopes, bem como o seu conteúdo, após abertos, serão rubricados pelos licitantes presentes e pela CEL/PRÓPRIOS.

10.6 É facultada à CEL/PRÓPRIOS a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência.

10.7 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração o 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.

10.8 Ultrapassada a fase da habilitação e abertas as propostas, a Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS não mais poderá desclassificar os licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

11. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1 Será inabilitado o licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados neste Edital, especialmente os do item 6 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta do licitante: cujo valor total para a aquisição seja menor do que o definido no item 3.1 do Edital; e/ou apresentada em desacordo com os termos deste Edital, ou de modo que prejudique a análise comparativa na forma do contido no item 3.1.1;

11.3 A proposta vencedora será aquela que possuir o maior valor ofertado, observado o item 3.1.1, após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor total ofertado para a aquisição seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do edital.

11.5 No caso de empate será declarada vencedor o licitante que venha a ser contemplado em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei N.º 8666/93.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO, SUBSTITUIR OS ITENS 11.3, 11.4 E 11.5 PELOS SEGUINTE:

11.3 A proposta vencedora será aquela que apresentar a maior oferta após a comparação com as demais propostas, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.5 e 10.1 (f).

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor ofertado seja igual ou maior do que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do edital, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.5 e 10.1 (f).

11.5 No caso de empate será declarado vencedor o licitante que venha a ser contemplado em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei N.º 8666/93, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.5 e 10.1 (f).

11.6 Na hipótese de desclassificação de todas as propostas ou inabilitação, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS poderá fixar aos licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras, corrigidas das causas que ensejaram as suas respectivas desclassificações inabilitações.

12. RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da Comissão de Licitação serão apresentados por escrito, e dirigidos ao Secretário XXXXX. 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.

12.2 A CEL/PRÓPRIOS dará ciência dos recursos a todos os licitantes, para impugnações, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.3 Os recursos contra as decisões relativas a habilitação ou inabilitação dos licitantes, ou contra o julgamento das propostas, terão efeito suspensivo.

12.4 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 CEL/PRÓPRIOS ou do Secretário XXXXX serão publicadas no D.O.RIO.

12.5 Dos atos da Administração decorrentes desta Concorrência e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) Habilitação ou inabilitação dos licitantes.

b) Julgamento das propostas.

c) Anulação ou revogação da licitação.

d) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão de Secretário Municipal, na hipótese do artigo 87, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

12.6 A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a”, “b”, “c” e “e”, excluídos os relativos a advertência e multa de mora, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

12.7 Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

13. TERMO DE COMPRA E VENDA

13.1 Integra o presente Edital, sob a forma do Anexo III, a minuta do Termo de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município do Rio de Janeiro, através da Secretaria _____, e os licitantes vencedores.

13.2 O MUNICÍPIO, através da Superintendência do Patrimônio Imobiliário, convocará os licitantes vencedores, que optarem pelo pagamento à vista, para assinatura do Termo de Compra e Venda no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Sr. Prefeito, uma vez concluído o certame em definitivo, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação do pagamento a que se refere o item 3.3.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO SUBSTITUIR O ITEM 13.2 POR:

13.2 Caso haja renúncia ao direito de preferência pelo ocupante do imóvel na forma do Decreto nº _____, o MUNICÍPIO, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, convocará o(s) licitante(s) vencedor(es) para a assinatura do Termo de Compra e Venda no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da autorização da assinatura pelo Exmo. Sr. Prefeito, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação de pagamento a que se refere o item 3.3 do edital.

13.3 Caso o licitante deixe de assinar o Termo de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 6.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Superintendência de Patrimônio Imobiliário convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive

quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

13.4 A transcrição do termo de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo termo, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

14. TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

14.1 Integra o presente Edital, sob a forma dos Anexos IV-A e IV-B, a minuta do Termo de Promessa de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município do Rio de Janeiro, através da Secretaria _____ e os licitantes vencedores.

14.2 O MUNICÍPIO, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, convocará os licitantes vencedores, que optarem pelo pagamento parcelado, para assinatura do Termo de Promessa de Compra e Venda no prazo máximo de 15(quinze) dias a partir da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Sr.Prefeito, uma vez concluído o certame em definitivo, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação do pagamento a que se refere o item 3.4.

14.3 O valor da prestação de amortização será calculado, pelo sistema _____ [indicar sistema de amortização a ser adotado], segundo a seguinte fórmula:

14.4 O promissário-comprador deverá prestar garantia, podendo optar entre a Hipoteca ou a Carta de Fiança emitida por banco comercial.

14.4.1 No caso de garantia hipotecária, será firmado termo de promessa de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca (Anexo IV-A) e, no caso de carta de fiança

bancária, será firmado termo de promessa de compra e venda com garantia fidejussória (Anexo IV-B).

14.4.2 No caso de carta de fiança bancária, seu valor será igual ou superior ao saldo a ser amortizado, já deduzido o montante de XX% (X por cento) do valor ofertado (item 3.4), e deverá ter o prazo mínimo de 12 (doze) meses e renovado até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas, devendo o banco fiador renunciar expressamente ao benefício dos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro.

14.5 Em caso de atraso no pagamento das parcelas, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

14.6 A falta do pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da respectiva garantia.

14.7 Caso o licitante deixe de assinar o Termo de Promessa de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 6.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à Superintendência de Patrimônio Imobiliário convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº 8.666/93.

14.8 A transcrição do termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo termo, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao

MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A recusa da Adjudicatária em assinar o Termo dentro do prazo estabelecido no subitem 13.2 e 14.2, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, independentemente do disposto no subitem 13.3 e 14.7, sujeitando-a à perda do sinal, podendo ser aplicadas, justificadamente, ainda as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil, na forma do art. 592 do RGCAF;

III - Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato;

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

V - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

15.1.1 Sujeita-se à multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato o adjudicatário responsável pela sua não publicação, na forma prevista no § 4º do art. 441 do RGCAF.

15.1.2 As sanções previstas neste item podem cumular-se e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, facultada a defesa prévia do interessado.

16. FORO JUDICIAL

16.1 O Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o foro judicial competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2 Não caberão ao MUNICÍPIO quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3 A presente licitação poderá ser adiada, ou ainda, revogada por razões de interesse público, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por este motivos, de acordo com o artigo 387 do RGCAF c/c art. 49 da Lei 8666/93, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

17.4 Ficam reservados ao Secretário XXXXXX, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissos, não previsto neste Edital, nas leis e nos regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.

17.5 São partes integrantes do presente edital:

Anexo I - Certidões do Registro Geral de Imóveis e Croquis de localização dos Imóveis

Anexo II - Modelo de Proposta-Detalhe

Anexo III – Minuta de Termo de Compra e Venda

Anexo IV-A – Minuta de Termo de Promessa de Compra e Venda com garantia real

Anexo IV-B – Minuta de Termo de Promessa de Compra e Venda com garantia fidejussória

Anexo V - Modelo de Declaração ref. ao artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Anexo VI - Laudos de Avaliação

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO ACRESCENTAR:



Anexo VII – Atestado de Ocupação, conforme artigo XX do Decreto nº _____, de_____.

Rio de Janeiro, de de 20XX.

Presidente da CEL/PRÓPRIOS

(EXCLUSIVO PARA VENDAS À VISTA)

ANEXO III AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - __/__(ano)

TERMO Nº 20XX-SPA.

**TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA XXXXXXXX, ENTRE: 1)
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2)
XXXXXXXXXX.**

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo I - 7º andar, presentes: como Outorgante Vendedor o Município do Rio de Janeiro adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXX, e, de outro lado, como Outorgado Comprador 2) XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF de nº XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de n.º XXXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX), adiante designado **COMPRADOR**, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE COMPRA E VENDA** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade, descrito e caracterizado na matrícula nº xxxxx do xxº Ofício do Registro Geral de Imóveis da Capital, alienando-o nos termos do Edital de Concorrência nº XXXXXXXX, no estado em que se encontra, e assumindo o COMPRADOR qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irretroatável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante XXXXXXXX, devidamente registrada no XXXXXX Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº XXXXXX, na citada matrícula nº XXXXXXXX, em XXXXXXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA - O COMPRADOR participou da licitação nº _____, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA(Pagamento de Preço) - O MUNICÍPIO, pelo presente e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXX, tendo sido recolhido aos cofres do MUNICÍPIO, em XXXXXXXXX, o montante de R\$ xxxxx, conforme guia nº XXXXXXXX, extraída pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no valor de R\$ xxxxx, e, assim, dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais nada reclamar, a que título for.

CLÁUSULA QUINTA (Alienação - Imissão na posse) - O MUNICÍPIO neste ato transfere ao COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Único - A transcrição do termo de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo COMPRADOR e apresentada na Superintendência

de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da aquisição, atualizado desde a data de sua assinatura.

CLÁUSULA SEXTA - A venda é feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

CLÁUSULA OITAVA - O COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA NONA - É competente o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Termo, renunciando as partes contratantes qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, a expensas do COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao



Tribunal de Contas. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 246 do Decreto Municipal nº 3.221/81.

E para constar, foi o presente lavrado TERMO às fls. a do Livro nº XXXX - Série "B" da Superintendência de Patrimônio por mim _____ (servidor/matricula).

Rio de Janeiro, de de 20XX.

MUNICÍPIO

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

Identidade nº

Identidade nº

CPF nº

CPF nº

(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

ANEXO IV- A AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - __/__(ano)

TERMO Nº ____/20XX – SPA

TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, DO IMÓVEL SITUADO NA RUA XXXXXX, N.º XXXXXX, ENTRE 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2) XXXXXX

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo I - 7º andar, presentes: como outorgante **PROMITENTE VENDEDOR** e, em seguida, Credor Hipotecário o Município do Rio de Janeiro adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXXX e, de outro lado, como outorgado **PROMITENTE COMPRADOR**, e, em seguida, devedor hipotecário XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXX ou CNPJ de nº XXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXX), tendo em vista o decidido no processo administrativo nº _____, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do ____ Ofício de Registro de Imóveis, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Concorrência nº ____/20XX, no estado em que se encontra e assumindo o PROMITENTE COMPRADOR qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEGUNDA - O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante _____, devidamente registrada no ____ Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº _____, na citada matrícula nº _____, em _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - O PROMITENTE COMPRADOR participou da licitação nº _____, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado

vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, e este promete comprar, o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXX.

Parágrafo Primeiro - Pelo imóvel aludido no caput, o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ xxxxxxxx (por extenso), equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxx e xxxxxx, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia XX dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - Para a opção de pagamento com periodicidade superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso no pagamento das prestações, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - A falta do pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da garantia prevista na Cláusula Quinta, pela via judicial competente, independente de prévia interpelação.

Parágrafo Quinto - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do Município.

Parágrafo Sexto - O MUNICÍPIO compromete-se a firmar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço do imóvel, cuja lavratura será feita na Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

CLÁUSULA SEXTA - O MUNICÍPIO, neste ato, transfere ao PROMITENTE COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força deste Termo e da cláusula constituti.

Parágrafo Primeiro - A transcrição deste Termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente Termo.

Parágrafo Segundo - A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Termo.

Parágrafo Terceiro - Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

CLÁUSULA SÉTIMA - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos:

- a) se o devedor hipotecário alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado;
- b) constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, do credor hipotecário;
- c) se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- d) ação ou execução, contra o devedor hipotecário, que venha atingir ou deteriorar a garantia dada;
- e) na falta do pagamento de três prestações, na forma indicada na Cláusula Quarta, parágrafo quarto.

CLÁUSULA OITAVA - O devedor hipotecário fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pelo credor hipotecário para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do credor. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurado ao Município a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

CLÁUSULA NONA - O devedor hipotecário assume a obrigação de comunicar ao credor, eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - Sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena de vencimento antecipado da dívida, o devedor hipotecário, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o credor hipotecário receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao devedor.

Parágrafo Único - Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o devedor hipotecário suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação de área.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - É competente o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente termo, renunciando as partes contratantes a qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, às expensas do PROMITENTE COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro. O presente termo tem força de escritura pública, de acordo com § 2º do artigo 246 do Decreto municipal nº 3.221/81.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls. XXX a XXX do Livro nº XXX - Série "B" da Superintendência de Patrimônio Imobiliário por mim, _____ (servidor/matrícula).

Rio de Janeiro, de de 20XX.

MUNICÍPIO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

Identidade nº

Identidade nº

CPF nº

CPF nº

(EXCLUSIVO PARA VENDAS A PRAZO)

ANEXO IV-B AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - ___/___(ano)

TERMO Nº _____/20XX – SPA

TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, SITUADO NA RUA XXXXXX, N.º XXXXXX, ENTRE 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2) XXXXXX

Aos ___ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Anexo I - 7º andar, presentes: como outorgante **PROMITENTE VENDEDOR** o Município do Rio de Janeiro adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXXXXXXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXXXXX, e de outro lado, como outorgado **PROMITENTE COMPRADOR** XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXX ou do CNPJ de nº XXXXXX, residente e domiciliado ou com, sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX), tendo em vista o decidido no processo administrativo nº _____, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do ___ Ofício de Registro de Imóveis, prometendo aliená-lo nos termos do Edital de Concorrência nº ___/20XX, no estado em que se encontra e assumindo o PROMITENTE COMPRADOR qualquer ônus judicial e/ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de

qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como taxas condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso, do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA- O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante _____, devidamente registrada no ____ Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº _____, na citada matrícula nº _____, em _____.

CLÁUSULA TERCEIRA- O PROMITENTE COMPRADOR participou da licitação nº _____, sob a modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro de (data, seção e página).

CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, e este promete comprar, o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ XXXXXXXXX.

Parágrafo Primeiro - Pelo imóvel aludido no caput , o PROMITENTE COMPRADOR pagou R\$ xxxxxxx (por extenso), equivalente a XX% (X por cento) do preço, através das guias DARM xxxxx e xxxxxx, e o saldo restante será pago em xx (por extenso) prestações mensais, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, com vencimentos no dia XX dos meses subsequentes, contados da assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - Para a opção de pagamento com periodicidade superior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, incidirá atualização monetária anual sobre a parcela mensal, de acordo com a variação no período do IPCA-E.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso no pagamento das prestações, o PROMITENTE COMPRADOR pagará, além do principal atualizado monetariamente pela variação do índice de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E), juros de 1%

(um por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da parcela se o atraso exceder a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - A falta do pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato e da garantia prevista na Cláusula Quinta, pela via judicial competente, independente de prévia interpelação.

Parágrafo Quinto - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do Município.

Parágrafo Sexto - O MUNICÍPIO compromete-se a firmar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço do imóvel, cuja lavratura será feita na Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR apresentou, neste ato, carta de fiança bancária emitida pelo Banco XXXXXXXXXXXX, no valor de XXXXXXXXXXXX, pelo prazo de _____ (por extenso) meses/anos, prorrogável automaticamente, até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas, como garantia ao pagamento do saldo devedor, deduzido o montante equivalente a XX% (X por cento) do preço, aludido no parágrafo primeiro da Cláusula Quarta.

Parágrafo Único - O Banco fiador renunciou expressamente ao benefício dos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SEXTA - O MUNICÍPIO, neste ato, transfere ao PROMITENTE COMPRADOR todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na posse, por força desta escritura e da cláusula constituti.

Parágrafo Primeiro - A transcrição do termo de promessa de compra e venda, junto ao RGI competente, deve ser efetivada pelo PROMITENTE COMPRADOR e apresentado na Superintendência de Patrimônio Imobiliário em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do presente termo.

Parágrafo Segundo - A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO ou de terceiros, assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste termo.

Parágrafo Terceiro - Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA OITAVA - O PROMITENTE COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do Termo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente promessa de compra e venda e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA NONA - No caso de desapropriação do imóvel prometido à venda, o MUNICÍPIO receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao devedor.

Parágrafo Único - Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o PROMITENTE COMPRADOR suportará a diferença apurada.

CLÁUSULA DÉCIMA - A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação de área.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - É competente o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente termo, renunciando as partes contratantes a qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, às expensas do PROMITENTE COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro. O presente termo tem força de escritura pública, de acordo com § 2º do artigo 246 do Decreto municipal nº 3.221/81.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls. XXX a XXX do Livro nº XXX - Série "B" da Superintendência de Patrimônio Imobiliário por mim, _____
(servidor / matrícula).

Rio de Janeiro, de de 20XX.

MUNICÍPIO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

Identidade nº

Identidade nº

CPF nº

CPF nº

ANEXO V AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA – CN - __/__(ano)

(MODELO)

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO 2º,
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº 19.381/01**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VI
(Leilão)

SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LL – ____/ 20XX

1. INTRODUÇÃO

O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, através da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO CEL/PRÓPRIOS - instituída pelo Decreto ____ com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação sob a modalidade LEILÃO, **CEL/PRÓPRIOS/LL – ____/ 20XX**, do tipo maior oferta, para a Alienação do Imóvel situado na_____. A presente licitação reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município (CAF) instituído pela Lei nº 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 nº 3.221 de 18.09.81 e suas alterações, pelo Decreto 22.287, de 21 de novembro de 2002, alterado pelo Decreto 37.236, de 10 de junho de 2013 e pelo Decreto nº 39.987 de 15 de abril de 2015, bem como pelas disposições contidas no Edital de Leilão **CEL/ PRÓPRIOS LL ____/ 20XX** e seus Anexos.

1.1 O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XX, no horário de XX horas às XX horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do site/email XXXXXXXX.

1.2 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.

1.3 O presente Leilão poderá ser adiado, ou ainda, revogado por razões de interesse público, bem como anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por este motivos, de acordo com o artigo 387 do RGCAF c/c art. 49 da Lei 8666/93, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

1.4 Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou da interpretação de qualquer de seus dispositivos, em até 03 (três) dias úteis anteriores à data estabelecida para este leilão, através do e-mail XXXXXXXX.

1.5 O presente Leilão será realizado pela CEL PRÓPRIOS, através de servidor designado para conduzir os trabalhos, mediante Resolução da Secretaria XXXXXXXX (ou por Leiloeiro Oficial, na forma do artigo 53 da Lei nº 8.666/93, incluindo-se cláusula para custo e pagamento de comissão pelo arrematante).

2. AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O presente Leilão foi autorizado pelo Exmo. Senhor Prefeito, pela decisão de fls. ____ do processo n.º _____, publicada no DO RIO de _____.

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DO LEILÃO

No dia ____ de ____ de 20XX às xx:00 h, horário de Brasília, a Comissão de Licitação estará reunida na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo – sala XX, na Cidade do Rio de

Janeiro, para receber e iniciar a abertura dos envelopes referente ao LEILÃO – nº LL – ____/20XX. Caso o Leilão não possa ser realizado na data estabelecida, será publicado novo aviso de licitação indicando data e horário da sessão.

4. OBJETO DA LICITAÇÃO

4.1 A presente licitação tem por objeto a alienação do imóvel Municipal situado na Rua _____, através de leilão público, nas condições e estado de conservação em que se encontra.

4.2 O critério de julgamento é o de maior oferta, sendo declarado vencedor aquele que oferecer o maior lance, que, necessariamente, deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação.

4.3 A venda será feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

4.4 A todos os interessados é concedido o direito de vistoriar o imóvel oferecido à venda por meio deste certame, devendo ser agendada visita técnica na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, através do e-mail XXXXXXXXX. A vistoria não é obrigatória para fins de participação.

4.5 Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registraes, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

5. DO VALOR DA AVALIAÇÃO E OFERTA MÍNIMA

5.1 O valor de avaliação do imóvel é de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

5.2 O imóvel terá seu lance inicial em conformidade com o valor mínimo, conforme avaliação efetuada pela Gerência de Análise e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação criada pelo Decreto 87, de 05 de agosto de 1975, alterado pelo Decreto 36.566, de 04 de dezembro de 2012, com suas alterações posteriores, às fls. ____ do processo administrativo nº _____.

5.3 Não será permitido arrematar o imóvel objeto do presente Leilão por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas propostas após o encerramento da fase de lances.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar do leilão as pessoas jurídicas e as pessoas naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil.

6.2 Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do MUNICÍPIO ou que tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Edital, em consonância com o disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8666/93 e art. 388, VII do RGCAF (Decreto nº 3.221/81). Conforme o art. 2º, do Decreto 19.381/2001, também será vedada a participação de entidades que possuem em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões de sua estrutura, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento às disposições deste Decreto (Anexo II).

7. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO

7.1 O presente Leilão será realizado de acordo com as disposições contidas no parágrafo 5º do art. 22 da Lei Federal nº 8.666/93.

7.2 Os lances serão feitos de forma aberta, de viva voz. Somente serão considerados os lances de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída ao bem expresso no presente edital.

7.3 Durante o leilão poderão ser realizadas ofertas sucessivas de lances, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.

7.4 Ficará a cargo do Leiloeiro, durante a sessão, estabelecer a diferença mínima entre os lances a partir do lance mínimo.

7.5 Declarado o vencedor, cumpre ao arrematante recolher, através de guia DARM, o montante relativo a XX% (não inferior a cinco por cento) do valor ofertado, a título de arras, no ato da arrematação, devendo apresentar na Superintendência de Patrimônio Imobiliário a guia regularmente quitada, no prazo máximo de XXXX horas após o Leilão, sob pena de desclassificação, e, por conseguinte, de perda do direito de aquisição do bem.

7.6 Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação do(s) arrematante(s) e os trabalhos de desenvolvimento do Leilão, em especial os fatos relevantes.

7.7 A ata será assinada, ao seu final pelo servidor designado conforme item 1.5 (ou pelo Leiloeiro) e por interessados que assim o desejarem. 8. DA ADJUDICAÇÃO

8.1 Ao participante que oferecer o maior lance será adjudicado o imóvel correspondente, devendo para tanto apresentar, no ato do Leilão:

a - Se pessoa natural:

- (a.1) Cópia do documento de identidade;
- (a.2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;
- (a.3) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir o imóvel, em nome da licitante;
- (a.4) Declaração de conformidade com o Decreto nº 19.381/2001 (Anexo II).

b- Se pessoa jurídica:

- (b.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;
- (b.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;
- (b.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;
- (b.3.1.) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;
- (b.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante Termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;
- (b.5) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- (b.6) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir o imóvel, em nome da licitante;
- (b.7) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(b.8) Declaração de conformidade com o Decreto nº19.381/2001 (Anexo II).

8.2 Os documentos supra mencionados deverão ser apresentados através de cópia legível e em boa forma, autenticada em Cartório ou mediante exibição do documento original, nos termos do art. 32 da Lei 8666/93.

9. DO PAGAMENTO E DOS LANCES

9.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste edital.

9.2 Pela aquisição o adquirente deverá realizar o pagamento do valor ofertado de acordo com as regras a seguir discriminadas:

recolher, através de guia DARM, o montante relativo a XX% (não inferior a cinco por cento) do valor ofertado, a título de arras, no ato da arrematação, observado o contido no item 7.5;

o restante, correspondente a XX% do lance ofertado, será comprovado no ato da assinatura do Termo de Compra e Venda, por meio de recolhimento do valor através de guia DARM expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário antes da assinatura do referido Termo, condicionando-se a sua assinatura à confirmação de entrada em receita.

9.3 Na hipótese do arrematante não efetuar o pagamento do saldo do preço, na forma e no prazo previsto no subitem 9.2 (ii), perderá em favor do MUNICÍPIO o valor pago a título de arras previsto no subitem 9.2. (i), do presente Edital.

9.4 Quaisquer ônus incidentes sobre os imóveis adquiridos, tais como débitos condominiais, tributos e foro, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante.

9.5 Além do valor ofertado, cabe ao arrematante o pagamento de despesas e comissão ao Leiloeiro(OBS: só incluir esta Cláusula se houver funcionamento de leiloeiro)

10. DA QUITAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

10.1 A alienação do imóvel deste Edital será formalizada mediante lavratura de Termo de Compra e Venda pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, incumbindo ao arrematante sua transcrição no Registro Geral de Imóveis, observando-se os prazos previstos neste Edital.

10.2 O instrumento de formalização da alienação deverá ser lavrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a notificação para assinatura do Termo de Compra e Venda a ser encaminhada pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

10.3 O arrematante deverá comprovar o registro do Termo de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de 120 (cento e vinte dias) dias corridos, a contar da assinatura do Termo de Compra e Venda.

10.4 A inobservância dos prazos indicados nos subitens 10.2 e 10.3 facultará ao MUNICÍPIO do Rio de Janeiro a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor nominal do lance vencedor, atualizado desde a data da realização do leilão.

10.5 Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos, inclusive impostos, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, foro e laudêmio.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Anexo, sala XX – Cidade Nova – RJ – Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no horário de XXX às XXXX horas, de 2ª a 6ª feira.

11.2 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido ou da sua situação jurídica, sendo de sua responsabilidade eventuais ônus que sobre ele incidam, inclusive dívidas tributárias, não tributárias, condominiais, títulos e respectivas despesas.

11.3 Cumpre ao arrematante tomar ciência das obrigações e dos direitos das Convenções e Especificações de Condomínio, as quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

11.4 A posse direta ou indireta do imóvel somente será transmitida ao arrematante na data da assinatura do Termo de Compra e Venda arcando este com todos os encargos, obrigações e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o bem adquirido.

11.5 Todas as despesas e encargos de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

11.6 Dos atos do Leilão, caberá recurso à Comissão Especial de Licitação no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir de seu encerramento.

11.7 A simples oferta do lance implicará na aceitação expressa pelo seu autor de todas as condições especificadas neste Edital.

11.8 O arrematante recolherá em favor da Imprensa da Cidade o valor relativo à publicação do extrato do Termo de Compra e Venda na imprensa oficial, no prazo de até 20 (vinte) dias, a contar da assinatura do respectivo Termo.

11.9 Todas as informações ou esclarecimentos poderão ser obtidas através da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS, na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Anexo, Sala XX – Cidade Nova – RJ.

11.10 Ficam reservados à Secretaria XXXXXX, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissos, não previsto neste Edital, nas leis e regulamentos que de qualquer forma se relacionem com o objeto da licitação.

11.11 São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I – Minuta do Termo de Compra e Venda;

Anexo II – Declaração ref. ao artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigo 2º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 19.381/01

Anexo III - Termo de Arrematação

Rio de Janeiro, _____

Leiloeiro

ANEXO I AO EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LL – ____ / 20XX

TERMO Nº /20XX- SPA.

**TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA XXXXXXXX, ENTRE: 1)
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, E 2)
XXXXXXXXXX.**

Aos ____ (xxxxx) dias do mês de _____ de 20XX, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo, –XX andar, presente: como Outorgante Vendedor o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por XXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, nomeado pela Resolução XXXXXX, nos termos do § 1º do art. 246 do RGCAF, pelos poderes que lhe foram delegados pela Resolução XXXXXXXXX e, de outro lado, como Outorgado Comprador XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de nº

XXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXXXXXX),
adiante designado **COMPRADOR**, tendo em vista o decidido no processo
administrativo nº _____, é assinado, perante as testemunhas abaixo
mencionadas, o presente **TERMO DE COMPRA E VENDA** com as seguintes cláusulas
e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O MUNICÍPIO é senhor e possuidor do imóvel situado nesta
cidade na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº _____, do ___ Ofício de
Registro de Imóveis, de inscrição imobiliária nº _____, alienando-o nos termos do
Edital de Leilão nº _____, no estado em que se encontra e assumindo o
COMPRADOR qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional,
obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, taxas
condominiais, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de
forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso
do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEGUNDA - O referido imóvel foi adquirido pelo MUNICÍPIO, mediante
_____, devidamente registrada no ___ Ofício do Registro de Imóveis, sob o nº
_____, na citada matrícula nº _____, em _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel descrito na Cláusula Primeira foi arrematado em
Leilão Público, Leilão CEL/Próprios nº _____, realizado em ___/___/20XX, pelo valor
de R\$ _____.

CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO pelo presente e na melhor forma de direito
vende ao COMPRADOR o imóvel descrito na Cláusula Primeira pelo preço de R\$ ____
(___), tendo sido recolhidos aos cofres do MUNICÍPIO, o montante de R\$ _____,
conforme guias nº ___ e ___ extraídas pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário,
no valor de R\$ _____, e, assim dá plena e geral quitação ao COMPRADOR, para mais
nada reclamar, a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - O MUNICÍPIO neste ato transfere ao COMPRADOR todo o direito, ação e domínio que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e pela cláusula constituti.

CLÁUSULA SEXTA - A venda é feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA SÉTIMA – O COMPRADOR responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

Parágrafo Único – A transcrição do Termo de Compra e Venda junto ao RGI competente deve ser efetivado pelo COMPRADOR em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor nominal do lance vencedor, atualizado desde a data da realização do leilão.

CLÁUSULA OITAVA - O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do COMPRADOR, respondendo todos pela evicção de direito.

CLÁUSULA NONA – Todas as despesas e encargos de qualquer natureza necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR. (esta cláusula deverá ser suprimida se o imóvel estiver desocupado)

CLÁUSULA DÉCIMA – É competente o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Termo, renunciando as partes contratantes a qualquer outro foro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. As despesas decorrentes da publicação correrão, única e exclusivamente, às expensas do COMPRADOR. O MUNICÍPIO remeterá informação ao Tribunal de Contas. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 246 do Decreto Municipal nº 3.221/81.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls. a do Livro nº XXXX - Série «B» da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, por mim, _____
(servidor/matrícula).

Rio de Janeiro, _____

MUNICÍPIO

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

Identidade nº

Identidade nº

CPF nº

CPF nº



ANEXO II AO EDITAL DE LEILÃO CEL/PRÓPRIOS N.º LL – ____ / 20XX

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO 2º,
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 19.381/01**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJnº ____ .

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, ____ de ____ de ____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VII

(Permissão de Uso/Cessão de Uso com inversão de fases)

SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - Nº ____/20XX

1. INTRODUÇÃO

1.1 A Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS, instituída pelo Decreto 'P' XXXXXXXXXXXX, nomeada pelo Decreto XXXXXXXXXXXX, torna público que no dia _____, às _____h, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, **sala XXX**, receberá os envelopes de proposta e de documentação de habilitação referentes ao **AVISO DE SELEÇÃO** para escolha da melhor proposta de preço para utilização, na modalidade **PERMISSÃO/CESSÃO³ DE USO DO PRÓPRIO MUNICIPAL LOCALIZADO NA RUA _____**. O presente ato convocatório será disciplinado pelas regras abaixo e pelo **Termo de Permissão de Uso**, constante do **Anexo I**.

1.2 As retificações do Aviso de Seleção, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todos os interessados e serão divulgadas na mesma forma que se deu publicidade ao presente Aviso.

1.3 Caberá à Comissão Especial de Próprios Municipais – CEL/PRÓPRIOS responder às impugnações e pedidos de esclarecimentos formulados pelos potenciais interessados antes da realização da sessão, divulgando-se na mesma forma que se deu publicidade ao presente Aviso.

2. AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA SELEÇÃO

2.1 A presente seleção foi autorizada pelo Senhor Superintendente de Patrimônio Imobiliário, de acordo com a Resolução XXXXXXXX e conforme art. 7º do Decreto nº 22.516 de 20/12/2002, por decisão constante do processo administrativo _____, publicada no D.O. Rio de _____.

³Aplicável mesmo procedimento seletivo para cessão de uso para particulares

2.2 No caso da seleção não poder 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.

3. OBJETO

3.1 O objeto do presente Aviso de Seleção é a Permissão de uso da área e benfeitorias, se existentes, localizada na Rua/Av. _____, conforme constante do Croqui, Anexo II do edital.

3.2 O vencedor terá como encargos a manutenção e a conservação do imóvel.

3.3 O uso precário, a ser permitido exclusivamente ao vencedor do presente procedimento impessoal, será restrito às atividades a serem estabelecidas no Termo.

3.4 A área e benfeitorias, se existentes, serão entregues no estado em que se encontram.

3.5 As construções ou benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito à retenção ou indenização, podendo a Administração Pública, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo repostos em seu estado original.

3.6 Além da remuneração ou dos encargos específicos, incumbirá ao permissionário manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.

3.7 Os candidatos interessados poderão visitar previamente os imóveis pretendidos, ficando cientes de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação, ocupações, passeios, cercamento, aclives, declives, ligações elétricas, hidráulicas, cloacais, bem como quanto às condições urbanísticas do imóvel.

4. PRAZOS

4.1 Dada a natureza precária da permissão, o prazo de vigência, conforme constante da Cláusula Terceira da Minuta do Termo de Permissão de Uso, será indeterminado.

4.2 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente normal na Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

4.3 Os proponentes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 90 (noventa) dias, contados da data da sua apresentação.

4.4 Os prazos relativos aos recursos administrativos estão disciplinados em seção própria deste ato convocatório.

5. REMUNERAÇÃO MÍNIMA

5.1 O valor mínimo a ser oferecido a título de remuneração mensal pela utilização da área/imóvel objeto do presente Aviso de Seleção será de _____(_____), conforme avaliação constante nos autos do processo _____.

5.2 O valor constante do item 5.1 se refere apenas à permissão de uso do imóvel público; quaisquer outras despesas decorrentes da sua utilização deverão ser suportadas pelo permissionário.

5.3 A remuneração pelo uso do imóvel municipal será reajustada anualmente, no dia 1º de Janeiro, de acordo com a variação do IPCA-E (índice de correção monetária adotado oficialmente pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro), ou outro que venha substituí-lo.

5.4 A interessada vencedora deverá antecipar à vista o fluxo de pagamentos mensais correspondente a ___ (___) meses, sem desconto/descontados pela Taxa SELIC vigente na data do efetivo pagamento⁴.

5.5 Não serão aceitas outras modalidades de pagamento, regular ou excepcional, diferentes de dinheiro, bem como não serão concedidos prazos diversos daqueles estabelecidos no Termo de Permissão de Uso do imóvel.

5.6 O pagamento do valor da permissão de uso será devido a partir da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso, independentemente do início da atividade.

5.7 O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração mensal pela utilização da área/imóvel, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

6. DURAÇÃO DA PERMISSÃO

6.1 A permissão de uso será outorgada em caráter precário, podendo ser revogada, a qualquer tempo, por força de juízo de conveniência e oportunidade do Município, mediante prévia notificação, sem que haja direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for (Art. 312, § 3º do RGCAF).

6.2 A permissão será automaticamente extinta no caso de descumprimento, por parte do permissionário, de quaisquer das cláusulas constantes do Termo ou das normas do ordenamento jurídico vigente, federal, estadual ou municipal, especialmente aquelas de caráter ambiental, urbanístico, edilício, tributário e de posturas. Neste caso, a caução oferecida nos termos do item 12.9 deste ato convocatório será retida a título de multa, sem prejuízo de outros ressarcimentos cabíveis.

⁴Opcional

6.3 O permissionário poderá desistir da continuidade da permissão de uso, por meio de requerimento formal dirigido à Superintendência do Patrimônio Imobiliário, ficando obrigado a pagar qualquer parcela relativa ao uso com vencimento previsto para os 30 dias posteriores à data de protocolo do requerimento com tal finalidade.

6.4 Em caso de revogação do Termo de Permissão de Uso em prazo inferior ao previsto no item 5.4 deverá ser realizada a restituição do valor proporcional pago antecipadamente.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1 Poderão participar da seleção as pessoas naturais ou jurídicas que atenderem às exigências constantes deste Aviso, comprovando preencherem os requisitos mínimos de participação.

7.2 Não serão admitidas nesta Seleção as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta.

7.3 Não será permitida a participação na Seleção demais de uma empresa sob o controle de um mesmo grupo de pessoas, físicas ou jurídicas.

7.4 Não será permitida a participação de interessadas cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção. Será vedada também a participação de interessadas que possuam em seus quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito⁵.

⁵A exigência de declaração é opcional de acordo com o objeto do Aviso

7.5 Não será permitida a participação de servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção. Será vedada também a participação de servidores que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito⁶.

8. CREDENCIAMENTO

8.1 No data, horário e local indicados no item 1.1 deste Aviso, os interessados deverão se credenciar junto a Comissão.

8.2 As empresas participantes serão representadas na sessão da seleção por seu representante legal, que deverá estar devidamente munido de credencial que o autorize a participar do procedimento de seleção.

8.3 Por credencial entende-se:

- a) procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida em cartório, que contenha poderes “ad judicia” e “ad negocia” para formulação de proposta e lances verbais de preços, manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes ao presente Aviso, em nome da empresa interessada;
- b) documento comprobatório de capacidade para representar a empresa, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura, no caso de acionista ou dirigente da mesma.

8.4 O representante deverá, antes da entrega dos envelopes e da credencial, identificar-se exibindo documento de identidade reconhecido em território nacional.

6A vedação poderá ser afastada em casos em que seja admissível a participação de servidores

8.5 A credencial do representante deverá ser entregue separadamente dos envelopes “A” e “B”, referidos no subitem 9.3 deste Aviso.

8.6 A não apresentação da credencial implicará a desclassificação imediata do interessado, resultando o mesmo efeito no caso de incorreção desse documento.

9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇO E DA DOCUMENTAÇÃO

9.1 Declarados encerrados os procedimentos de credenciamento, não mais serão admitidos novos interessados, dando-se início ao recebimento dos envelopes de proposta de remuneração mensal e documentação.

9.2 A Comissão poderá pedir, a qualquer tempo, a exibição do original dos documentos.

9.3 Os documentos e as propostas exigidos na presente seleção serão apresentados em **2 (dois) envelopes** indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um, as seguintes indicações:

AVISO DE SELEÇÃO Nº SPA/AS – XX/20XX
PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL - “A”
IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

AVISO DE SELEÇÃO Nº SPA/AS – XX/20XX
DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO - “B”
IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

9.4 O ENVELOPE “A” – PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL deverá conter proposta de remuneração mensal datada e assinada pelo interessado, pessoa natural ou representante legal no caso de se tratar de sociedade empresária, observando o

valor mínimo para oferta estabelecido no item 5.1 deste ato convocatório, fazendo constar o nome, endereço e telefone para contato. O valor deverá ser apresentado em algarismos e por extenso, prevalecendo a indicação por extenso em caso de discrepância. Não serão aceitas emendas, rasuras ou entrelinhas na proposta.

9.5 Os documentos exigidos no **ENVELOPE “B” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** -deverão ser apresentados no original ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela Comissão ou em cópia reprográfica autenticada, e rubricados pelo interessado, pessoa natural ou representante legal no caso de se tratar de sociedade empresária, acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão de imprensa oficial, quando for o caso.

9.6 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 9.3.

9.7 Não será aceita a entrega antecipada, sob qualquer forma ou pretexto, de quaisquer dos envelopes indicados no item 9.3.

10. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE “B”

10.1 Pessoa Natural:

(10.1.1) Cópia do documento de identidade;

(10.1.2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF emitido pela Receita Federal do Brasil;

(10.1.3) Procuração, com firma reconhecida, no caso de estar representando terceiro;

(10.1.4) Comprovante de Residência. Somente serão aceitos os seguintes comprovantes: conta de água, gás, luz ou telefone. Caso o comprovante não esteja em nome do interessado, deverá ser apresentada, além do comprovante, declaração do titular do comprovante, com reconhecimento de firma, ratificando a informação de que o interessado reside no endereço informado;

(10.1.5) Certidão de Regularidade Fiscal do ISS e do IPTU e Dívida Ativa do Município;

(10.1.6) Certidão de Regularidade Fiscal relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

(10.1.7) Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Imóveis Municipais da Superintendência de Patrimônio Imobiliário;

(10.1.8) Comprovante da prestação de garantia para participar do presente Aviso de Seleção, na quantia equivalente ao valor mínimo mensal estipulado no item 5.1, através de caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, nos termos do art. 31, III, c/c caput e §1º do art. 56 da Lei 8.666/93, devendo no caso de seguro garantia ou fiança bancária possuir o prazo de validade mencionado no item 4.3., contado da data da entrega das propostas⁷;

(10.1.8.1) Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº XXXXXX, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> - utilizando-se o Código de Receita nº 900-8 (Garantia Contratual – Lei nº 8.666/93);

⁷Garantias de propostas devem ser exigidas mediante justificativa específica em casos excepcionais por restringirem a participação na seleção

(10.1.8.2) Às interessadas não vencedoras que tenham prestado garantia na modalidade caução em dinheiro, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item anterior, após a publicação da homologação do procedimento no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS;

(10.1.9) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto nº 19.381/01, na forma do Anexo III.

10.2 - Pessoa Jurídica:

(10.2.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(10.2.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(10.2.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(10.2.3.a) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(10.2.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

(10.2.5) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

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

(10.2.7) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto nº 19.381/01, na forma do Anexo III;

(10.2.8) No caso de participação no Aviso de Seleção por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar visando a utilização da área objeto do presente, em nome da interessada;

(10.2.9) Comprovante da prestação de garantia para participar do presente Aviso de Seleção, na quantia equivalente a _____ (____) vezes o valor mínimo mensal estipulado no item 5.1, através de caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, nos termos do art. 31, III, c/c caput e §1º do art. 56 da Lei 8.666/93, devendo no caso de seguro-garantia ou fiança bancária possuir o prazo de validade mencionado no item 4.3, contado da data da entrega das propostas;⁸

(10.2.9.1) Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº XXXXXX, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> - utilizando-se o Código de Receita n.º 900-8 (Garantia Contratual – Lei n.º 8.666/93);

⁸Garantias de propostas devem ser exigidas mediante justificativa específica em casos excepcionais por restringirem a participação no Aviso de Seleção

(10.2.9.2) Às interessadas não vencedoras que tenham prestado garantia na modalidade caução em dinheiro, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item anterior, após a publicação da homologação do procedimento no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS;

(10.2.10) – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

(10.2.11) – Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da interessada, pertinente ao objeto desta Seleção;

(10.2.12) – Prova de regularidade com as Fazendas Federal e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

(10.2.12.a) - A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional –PGFN, da sede da interessada;

(10.2.12.b) - A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da interessada será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a interessada, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(10.2.12.b.1) - No caso de interessada domiciliada no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, além dos documentos listados no item acima, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto Predial e Territorial Urbano. Não sendo a interessada proprietária do imóvel onde localizada a sua sede, deverá apresentar declaração própria, atestando essa circunstância.

(10.2.12.b.2)-No caso de interessada domiciliada em outro município, mas que possua filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, em relação à filial ou ao escritório, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a interessada, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal. Não sendo a interessada proprietária do imóvel onde localizada a sua filial ou escritório, deverá apresentar declaração própria atestando essa circunstância.

(10.2.13) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

(10.2.14) Apresentação de Registro na Agência Nacional de Petróleo – ANP.

OBS: Só incluir se a permissão for para posto de revenda de combustíveis, lubrificantes e afins.

(10.2.15) – Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Imóveis Municipais da Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro.

OBS: A referida certidão deverá ser solicitada na Superintendência de Patrimônio Imobiliário situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XXX – Cidade Nova, no horário de XXXX às XXXX.

10.3 Observações:

10.3.1 Se os certificados, declarações e certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica será considerado o prazo de validade de 90 (noventa) dias, contados da data da expedição do documento até a data da realização da Seleção.

10.3.2 Caso o participante esteja representado por procurador, este deverá apresentar identificação pessoal no momento da habilitação da documentação.

11. PROCEDIMENTOS PARA JULGAMENTO DAS PROPOSTAS, HABILITAÇÃO DO VENCEDOR E OUTORGA DA PERMISSÃO DE USO

11.1 A Comissão receberá, na data e hora marcada para a sessão, os envelopes dos interessados em participar do presente Aviso de Seleção, os quais deverão ser lacrados e rubricados pelos presentes, caso não ocorra sua imediata abertura.

11.2 Após o Presidente da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS ter declarado encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos à documentação ou à proposta.

11.3 O Presidente da Comissão procederá à abertura dos envelopes com as propostas de valores, verificando a conformidade das mesmas e desclassificando, preliminarmente, aquelas que estiverem em desacordo com os requisitos estabelecidos no ato convocatório.

11.4 Havendo empate entre as propostas, serão todas classificadas, realizando-se sorteio para determinar a ordem de oferta dos lances.

11.5 Após a classificação das propostas, o Presidente da Comissão divulgará em voz alta, e convidará, individualmente, os ofertantes das propostas classificadas a apresentarem lances verbais, a partir da autora da proposta classificada de menor valor, seguido dos demais, de forma sucessiva e em valores distintos e crescentes.

11.6 A desistência em apresentar lance verbal, quando for feita a convocação pelo Presidente da Comissão, importará na exclusão da proposta da etapa de apresentação de lances verbais, com a manutenção do último valor por ela apresentado para efeito de ordenação das propostas.

Caso todos se recusem a apresentar lances verbais, a ordem de classificação das propostas escritas será mantida.

11.7 A rodada de lances verbais será repetida quantas vezes o Presidente da Comissão considerar necessário.

11.8 O Presidente da Comissão poderá, motivadamente, estabelecer limite de tempo para a fase de formulação dos lances verbais, mediante prévia comunicação aos presentes e expressa menção na Ata da Sessão.

11.9 Não serão aceitos dois ou mais lances do mesmo valor prevalecendo aquele que for recebido em primeiro lugar.

11.10 A desistência dos lances já ofertados sujeitará o participante à perda do depósito referido no item 5.1, em favor do Município.

11.11 Declarada encerrada a etapa competitiva, as propostas serão reordenadas e o Presidente examinará a aceitabilidade da primeira classificada, quanto ao objeto e valor, decidindo motivadamente.

11.12 Para julgamento e classificação das propostas, será adotado o critério de maior oferta, observadas as exigências estabelecidas no Aviso.

11.13 Sendo aceitável a proposta de maior valor, será aberto o envelope contendo a documentação de habilitação do participante que a tiver formulado, para confirmação das suas condições habilitatórias.

11.14 Se a primeira colocada não for considerada habilitada, serão convocadas as demais interessadas, na ordem de classificação, para exame de seus documentos de habilitação.

11.15 Serão inabilitados os interessados que não apresentarem quaisquer dos documentos relacionados no item 10, ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou com prazo de validade expirado.

11.16 Será considerado vencedor o proponente que oferecer a maior remuneração mensal, desde que a mesma seja igual ou superior ao valor mínimo estabelecido no item 5.1 deste ato convocatório e que estiver com a documentação de acordo com o estipulado no item 10.

11.17 A Superintendência de Patrimônio Imobiliário convocará o vencedor para assinatura do Termo constante do Anexo I, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação do procedimento realizado pela Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais.

11.18 Da sessão lavrar-se-á ata circunstanciada, contendo, sem prejuízo de outros, o registro das interessadas presentes, das propostas apresentadas, na ordem de classificação, da análise da documentação para a habilitação e dos recursos interpostos e que, ao final, será assinada pela Comissão, bem como pelos interessados presentes.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 Na hipótese do vencedor, uma vez convocado, não assinar o Termo no prazo de 10 (dez) dias, por sua exclusiva culpa, ser-lhe-á aplicada multa igual ao valor da garantia estipulada, equivalente ao valor mínimo mensal estipulado no item 5.1, podendo, a critério da Administração, ser convocado o segundo colocado, se houver, e observadas as condições de habilitação, valor por ele oferecido, e o prazo de validade da proposta, conforme item 4.3.

12.2 A Administração, em caso de inadimplência na quitação da multa estipulada no item 12.1, converterá o depósito aludido nos itens 10.1.8 e 10.2.9 em Renda para a Municipalidade.

12.3 Caso o segundo colocado, uma vez convocado, não assine o Termo no prazo de 10 (dez) dias, por sua exclusiva culpa, poderão, a critério da Superintendência do Patrimônio Imobiliário, ser convocados os demais participantes do Aviso de Seleção para a lavratura do Termo, observada a ordem de classificação e o contido no item 12.1.

12.4 Em qualquer hipótese, caso o participante do Aviso de Seleção, uma vez convocado para assinatura do Termo não comparecer no prazo de 10 (dez) dias ou não apresentar recurso justificando a ausência será caracterizada a desistência.

12.5 Se o vencedor não ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do respectivo Termo de Permissão de Uso, será notificado administrativamente para que o faça em 48 horas ou apresente defesa, implicando o descumprimento no pagamento de multa igual ao valor estipulado no item 12.1 e na convocação do segundo colocado, e assim sucessivamente, para a assinatura do Termo.

12.6 A entrega da posse direta do imóvel dar-se-á no ato da assinatura do Termo de Permissão de Uso, exceto se o imóvel oferecido estiver ocupado. Neste caso, a entrega da posse direta se dará imediatamente após a desocupação.

12.7 Os deveres especiais à Permissão de Uso estão pormenorizadamente descritos no Termo a ser celebrado com o vencedor, não podendo os interessados alegarem desconhecimento, vez que a minuta do referido Termo integra o presente ato convocatório na forma do Anexo I.

12.8 O vencedor do presente procedimento de seleção deverá prestar caução em dinheiro a ser depositada junto à Superintendência do Tesouro Municipal até a data anterior à data de assinatura do Termo de Permissão de Uso como garantia da execução dos deveres e obrigações inerentes à outorga da permissão de uso, no valor correspondente a 2 (duas) parcelas da remuneração mensal oferecida na PROPOSTA

DE REMUNERAÇÃO MENSAL objeto deste Aviso de Seleção, como condição para assinatura do Termo de Permissão de Uso. O valor da garantia será devolvido ao permissionário quando da extinção da permissão, caso não seja executada antes, conforme previsto no item 6.2.

12.9 É facultado ao vencedor do Aviso de Seleção manter a garantia referida no item 10.1.8e 10.2.9, caso ainda não tenha sido executada, complementando-a, a fim de transformá-la na caução citada no item 12.8.

12.10 Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela Superintendência do Tesouro Municipal, o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do Termo.

13. DOS RECURSOS

13.1 Os recursos às decisões da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS deverão ser protocolados e entregues em original, apresentados por escrito, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da intimação do ato ou da data de lavratura da ata, endereçados ao Presidente da Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais–CEL/PRÓPRIOS, na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo I, sala XXX, no horário de XXXXX às XXXXX h.

13.2 A CEL/PRÓPRIOS dará ciência dos recursos a todos os participantes, para impugnações, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados de sua publicação.

13.3 As decisões tomadas pela CEL/PRÓPRIOS nas sessões de julgamento serão publicadas no D.O Rio.

14. DO FORO

14.1 Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto desta Seleção e adjudicação dela decorrente.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste ato convocatório poderão ser obtidos e dirimidos pelo site <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/avisos/index.cfm> ou pelo e-mail celproprios.smf@pcrj.rj.gov.br; até 02 (dois) dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento das propostas.

15.2 O exercício de atividade comercial que, porventura, venha a ser desenvolvida no local, estará condicionado à obtenção das licenças e alvarás necessários junto aos órgãos competentes.

15.3 A Superintendência de Patrimônio Imobiliário não se responsabilizará por eventuais denegações de licença, de modo geral, sendo conveniente que o interessado pesquise sobre a regularidade da atividade que pretende desenvolver no local, junto aos órgãos públicos, antes de fazer a proposta.

15.4 A realização da Seleção Pública a que se refere este ato convocatório poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente comprovado, ou anulada, de acordo com o art. 387 do RGCAF.

15.5 São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I - Minuta de Termo de Permissão de Uso

Anexo II - Descrição da Área/Imóvel (croquis)

Anexo III - Modelo de Declaração de Atendimento ao Decreto nº 19.381/2001⁹.

⁹ A exigência de declaração é opcional de acordo com o objeto do Aviso

Rio de Janeiro, _____.

Rio de Janeiro, _____

Presidente da CEL/PRÓPRIOS

ANEXO I AO AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - Nº ____/20XX

TERMO Nº ____/20XX- SPA.

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO, LAVRADO
ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E
2) _____.**

Aos xx (xxxxxx) dias do mês de xxx de 20xx, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) **MUNICÍPIO DO RIO JANEIRO**, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, representado pelo Sr. XXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário e 2) XXXXXXXXXXXX (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, carteira de identidade, CPF e/ou CNPJ, endereço), doravante designado simplesmente **PERMISSIONÁRIO**, tendo em vista o decidido pelo Exmº. Senhor Prefeito em despacho exarado em, às fls..... do processo nº _____, foi assinado perante as testemunhas abaixo mencionadas o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) - Constitui objeto da presente permissão de uso o imóvel localizado na Rua _____, conforme constante do Croqui, Anexo II, do Aviso de Seleção.

OBS: Quando se tratar de área não construída, deverá a mesma ser descrita minuciosamente, e constar da planta ou croquis a ser assinado pelo PERMISSSIONÁRIO”, mencionando-se o fato nesta cláusula.

CLÁUSULA SEGUNDA (Uso) - O imóvel destina-se exclusivamente (descrever a destinação) vedado qualquer outro uso, constituindo o desvio de finalidade causa necessária da extinção do presente termo, na forma do disposto no artigo 242 da LOMRJ.

CLÁUSULA TERCEIRA (Prazo) - Dada a natureza precária desta permissão, o prazo de vigência será indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA (Natureza do vínculo) - O PERMISSSIONÁRIO reconhece que a permissão lhe é outorgada em caráter eminentemente precário, podendo ser revogada a qualquer tempo a critério exclusivo do Município, obrigando-se a desocupar o imóvel, tão logo receba a ordem de desocupação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA (Remuneração e/ou Encargo) - Pela ocupação do imóvel o PERMISSSIONÁRIO pagará mensalmente a importância de R\$..... (.....), até o dia ___ (___) do mês seguinte vencido, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência do Patrimônio, devendo ele, quando exigido, comprovar o pagamento junto àquela Superintendência.

Parágrafo Primeiro - Foi antecipado o fluxo de pagamento mensais de x (___) meses, perfazendo a importância de R\$ _____ (___), mediante guia DARM nº _____, expedida pela Superintendência de Patrimônio, apresentada neste ato¹⁰.

Parágrafo Segundo - O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração prevista no caput, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

¹⁰Opcional

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso no pagamento, o PERMISSIONÁRIO pagará, além do principal corrigido monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) entre a data do vencimento da obrigação e a data do seu cumprimento, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito se o atraso exceder 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - O valor da remuneração será reajustado no dia 1º de janeiro de cada ano pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) acumulada no exercício anterior.

Parágrafo Quinto - Caso o índice previsto no parágrafo anterior seja extinto ou de alguma forma não possa ser mais aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor - RJ (IPC-RJ), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo Sexto - Em caso de revogação deste Termo, o valor pago de forma antecipada será devolvido proporcionalmente ao período vincendo de ocupação do imóvel, se for o caso.

(OBS: Opcionalmente poderá ser ajustado valor não sujeito à devolução em caso de arrependimento do PERMISSIONÁRIO após determinado período superior a xxx dias)

CLÁUSULA SEXTA (Das Obrigações do PERMISSIONÁRIO) - Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a:

a) conservar o imóvel trazendo-o limpo e em bom estado, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-lo, ao final da permissão, em perfeitas condições de uso e conservação, sob pena de, a critério da Superintendência de Patrimônio, pagar os prejuízos ou consertar os danos, ciente o PERMISSIONÁRIO de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, sem indenização, renunciando ao direito de retenção. Ao PERMISSIONÁRIO fica

vedado o acréscimo de qualquer acessão ou benfeitoria ou montagem de equipamento sem prévia autorização da Superintendência de Patrimônio;

- b) não ceder no todo ou em parte o objeto da presente permissão a qualquer título;
- c) assegurar o acesso ao imóvel dos servidores públicos encarregados da fiscalização;
- d) pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso do imóvel, inclusive tributos, tarifas ou preços públicos;
- e) retirar, ao final da permissão de uso (por extinção, resolução ou rescisão) e caso solicitado pela Superintendência de Patrimônio Municipal, os bens que se encontrem na área pública, ainda que agregados provisoriamente ao imóvel, devolvendo-o em perfeitas condições de uso;
- f) os PERMISSINÁRIOS são responsáveis pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros em virtude de utilização da área pública objeto deste Termo, respondendo por si, seus empregados, prepostos e por seus sucessores;
- g) providenciar o Seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando à Superintendência de Patrimônio a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento.

Parágrafo Único - O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelas obrigações do PERMISSIONÁRIO diante de terceiro nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver a atividade por ele pretendida.

CLÁUSULA SÉTIMA (Rescisão) - A permissão rescindir-se-á de pleno direito, a qualquer tempo, se o PERMISSIONÁRIO descumprir quaisquer das obrigações previstas neste termo.

Parágrafo Único - Rescindida a permissão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA OITAVA (Multas) - No caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste termo, independente da faculdade de ser declarada rescindida esta permissão, o PERMISSSIONÁRIO fica sujeito a multa diária de até R\$ XXXXX/___ Ufir (___), a critério da Superintendência de Patrimônio.

CLÁUSULA NONA (Desocupação do imóvel) - Extinto o presente Termo, por qualquer motivo, o PERMISSSIONÁRIO deverá desocupar a área referida na cláusula primeira, em até 30 (trinta) dias do recebimento da notificação.

Parágrafo Único - O PERMISSSIONÁRIO ficará ainda sujeito à multa diária de até R\$ XXXXX/___ Ufir (___), se, terminada por qualquer as formas aqui previstas a Permissão de Uso, não restituir a área na data determinada e nas condições em que a recebeu. A multa será aplicada até o dia em que a área seja efetivamente restituída ou retorne àquelas condições, seja por providências da PERMISSSIONÁRIA, seja por medidas tomadas pelo MUNICÍPIO e, nessa última hipótese, ficará a PERMISSSIONÁRIA responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA (Remoção de bens) - Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo, ou verificado o abandono do imóvel pelo PERMISSSIONÁRIO, poderá a Superintendência de Patrimônio promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles do PERMISSSIONÁRIO 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 o permissionário pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar edital no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro concedendo ao permissionário 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, pelo permissionário, dos bens a serem removidos, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito do permissionário para com o Município, ficando eventual saldo à disposição do permissionário pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário municipal.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos em depósito por prazo superior ao previsto no parágrafo primeiro importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ XXXXX/___Ufir (___), a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA(Foro) - Ficam as partes cientes de que o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Eficácia) - A eficácia deste Termo fica condicionada a sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. Em 05 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) dias contados da publicação, o MUNICÍPIO remeterá cópias do mesmo, respectivamente, ao órgão competente pela fiscalização financeira e orçamentária e ao Tribunal de Contas, não se responsabilizando, porém, por atos ou fatos decorrentes do exercício dos controles externo e interno.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Disposições Gerais) - As obrigações ora assumidas se regerão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município.

Pelos contratantes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.



E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls.....a do Livro nº Série "B" da Superintendência de Patrimônio por mim _____ (servidor/matricula)

Rio de Janeiro, de de 20XX.

MUNICÍPIO

PERMISSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

Identidade nº

Identidade nº

CPF nº

CPF nº

ANEXO III AO AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - Nº ____/20XX

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO 2º,
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 19.381/01**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJnº _____.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VIII
(Permissão de Uso/ Cessão de Uso)

SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - N.º ____/20XX

1. INTRODUÇÃO

1.1 A Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS, instituída pelo Decreto 'P' XXXXXXXXXXXX, nomeada pelo Decreto XXXXXXXXXXXX, torna público que no dia _____, às _____h, na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XXX, receberá os envelopes de proposta e de documentação de habilitação referentes ao **AVISO DE SELEÇÃO**¹¹ para escolha da melhor proposta de preço para utilização, na modalidade **PERMISSÃO/CESSÃO DE USO DO PRÓPRIO MUNICIPAL LOCALIZADO NA RUA _____**. O presente ato convocatório será disciplinado pelas regras abaixo e pelo Termo de Permissão de Uso, constante do Anexo I.

¹¹Aplicável mesmo procedimento seletivo para cessão de uso para particulares

1.2 As retificações do Aviso de Seleção, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todos os interessados e serão divulgadas na mesma forma que se deu publicidade ao presente Aviso.

1.3 Caberá à Comissão Especial de Próprios Municipais – CEL/PRÓPRIOS responder às impugnações e pedidos de esclarecimentos formulados pelos potenciais interessados antes da realização da sessão, divulgando-se na mesma forma que se deu publicidade ao presente Aviso.

2. AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA SELEÇÃO

2.1 A presente seleção foi autorizada pelo Senhor Superintendente de Patrimônio Imobiliário, de acordo com a Resolução XXXXXXX e conforme art. 7º do Decreto nº 22.516 de 20/12/2002, por decisão constante do processo administrativo _____, publicada no D.O. Rio de _____.

2.2 No caso da seleção não poder 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.

3. OBJETO

3.1 O objeto do presente Aviso de Seleção é a Permissão de uso da área e benfeitorias, se existentes, localizada na Rua/Av. _____, conforme constante do Croqui, Anexo II do edital.

3.2 O vencedor terá como encargos a manutenção e a conservação do imóvel.

3.3 O uso precário, a ser permitido exclusivamente ao vencedor do presente procedimento pessoal, será restrito às atividades a serem estabelecidas no Termo.

3.4 A área e benfeitorias, se existentes, serão entregues no estado em que se encontram.

3.5 As construções ou benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito à retenção ou indenização, podendo a Administração Pública, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo repostos em seu estado original.

3.6 Além da remuneração ou dos encargos específicos, incumbirá ao permissionário manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.

3.7 Os candidatos interessados poderão visitar previamente os imóveis pretendidos, ficando cientes de sua situação fática, não tendo assim qualquer direito a reclamar quanto ao estado de conservação, ocupações, passeios, cercamento, aclives, declives, ligações elétricas, hidráulicas, cloacais, bem como quanto às condições urbanísticas do imóvel.

4. PRAZOS

4.1 Dada a natureza precária da permissão, o prazo de vigência, conforme constante da Cláusula Terceira da Minuta do Termo de Permissão de Uso, será indeterminado.

4.2 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente normal na Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

4.3 Os proponentes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 90 (noventa) dias, contados da data da sua apresentação.

4.4 Os prazos relativos aos recursos administrativos estão disciplinados em seção própria deste ato convocatório.

5. REMUNERAÇÃO MÍNIMA

5.1 O valor mínimo a ser oferecido a título de remuneração mensal pela utilização da área/imóvel objeto do presente Aviso de Seleção será de _____ (_____), conforme avaliação constante nos autos do processo _____.

5.2 O valor constante do item 5.1 se refere apenas à permissão de uso do imóvel público; quaisquer outras despesas decorrentes da sua utilização deverão ser suportadas pelo permissionário.

5.3 A remuneração pelo uso do imóvel municipal será reajustada anualmente, no dia 1º de Janeiro, de acordo com a variação do IPCA-E (índice de correção monetária adotado oficialmente pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro), ou outro que venha substituí-lo.

5.4 A interessada vencedora deverá antecipar à vista o fluxo de pagamentos mensais correspondente a __ (__) meses, sem desconto/descontados pela Taxa SELIC vigente na data do efetivo pagamento¹².

5.5 Não serão aceitas outras modalidades de pagamento, regular ou excepcional, diferentes de dinheiro, bem como não serão concedidos prazos diversos daqueles estabelecidos no Termo de Permissão de Uso do imóvel.

5.6 O pagamento do valor da permissão de uso será devido a partir da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso, independentemente do início da atividade.

5.7 O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração mensal pela utilização da área/imóvel, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

¹²Opcional

6. DURAÇÃO DA PERMISSÃO

6.1 A permissão de uso será outorgada em caráter precário, podendo ser revogada, a qualquer tempo, por força de juízo de conveniência e oportunidade do Município, mediante prévia notificação, sem que haja direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for (Art. 312, § 3º do RGCAF).

6.2 A permissão será automaticamente extinta no caso de descumprimento, por parte do permissionário, de quaisquer das cláusulas constantes do Termo ou das normas do ordenamento jurídico vigente, federal, estadual ou municipal, especialmente aquelas de caráter ambiental, urbanístico, edilício, tributário e de posturas. Neste caso, a caução oferecida nos termos do item 11.9 deste ato convocatório será retida a título de multa, sem prejuízo de outros ressarcimentos cabíveis.

6.3 O permissionário poderá desistir da continuidade da permissão de uso, por meio de requerimento formal dirigido à Superintendência do Patrimônio Imobiliário, ficando obrigado a pagar qualquer parcela relativa ao uso com vencimento previsto para os 30 dias posteriores à data de protocolo do requerimento com tal finalidade.

6.4 Em caso de revogação do Termo de Permissão de Uso em prazo inferior ao previsto no item 5.4 deverá ser realizada a restituição do valor proporcional pago antecipadamente.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1 Poderão participar da seleção as pessoas naturais ou jurídicas que atenderem às exigências constantes deste Aviso, comprovando preencherem os requisitos mínimos de participação.

7.2 Não serão admitidas nesta Seleção as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta.

7.3 Não será permitida a participação na Seleção demais de uma empresa sob o controle de um mesmo grupo de pessoas, físicas ou jurídicas.

7.4 Não será permitida a participação de interessadas cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção. Será vedada também a participação de interessadas que possuam em seus quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito¹³.

7.5 Não será permitida a participação de servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção. Será vedada também a participação de servidores que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito¹⁴.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇO E DA DOCUMENTAÇÃO

8.1 No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento, a CEL/ PRÓPRIOS se reunirá para receber e iniciar a abertura dos envelopes referentes ao presente Aviso de Seleção.

8.2 Os documentos e as propostas exigidos na presente seleção serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um, as seguintes indicações:

13A exigência de declaração é opcional de acordo com o objeto do Aviso

14A vedação poderá ser afastada em casos em que seja admissível a participação de servidores.

AVISO DE SELEÇÃO N.º SPA/AS – XX/20XX
DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO - “A”
IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

AVISO DE SELEÇÃO N.º SPA/AS – XX/20XX
PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL - “B”
IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

8.3 Os documentos exigidos no **ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** -deverão ser apresentados no original ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela Comissão ou em cópia reprográfica autenticada, e rubricados pelo interessado, pessoa natural ou representante legal no caso de se tratar de sociedade empresária, acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão de imprensa oficial, quando for o caso.

8.4 **O ENVELOPE “B” – PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL** everá conter proposta de remuneração mensal datada e assinada pelo interessado, pessoa natural ou representante legal no caso de se tratar de sociedade empresária,observando o valor mínimo para oferta estabelecido no item 5.1 deste ato convocatório, fazendo constar o nome, endereço e telefone para contato. O valor deverá ser apresentado em algarismos e por extenso, prevalecendo a indicação por extenso em caso de discrepância. Não serão aceitas emendas, rasuras ou entrelinhas na proposta.

8.5 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.2.

8.6 Não será aceita a entrega antecipada, sob qualquer forma ou pretexto, de quaisquer dos envelopes indicados no item 8.2.

9. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE “A”

9.1 – Pessoa Natural:

(9.1.1) Cópia do documento de identidade;

(9.1.2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF emitido pela Receita Federal do Brasil;

(9.1.3) Procuração, com firma reconhecida, no caso de estar representando terceiro;

(9.1.4) Comprovante de Residência. Somente serão aceitos os seguintes comprovantes: conta de água, gás, luz ou telefone. Caso o comprovante não esteja em nome do interessado, deverá ser apresentada, além do comprovante, declaração do titular do comprovante, com reconhecimento de firma, ratificando a informação de que o interessado reside no endereço informado;

(9.1.5) Certidão de Regularidade Fiscal do ISS e do IPTU e de Dívida Ativa do Município;

(9.1.6) Certidão de regularidade fiscal relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

(9.1.7) Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Imóveis Municipais da Superintendência de Patrimônio Imobiliário;

(9.1.8) Comprovante da prestação de garantia para participar do presente Aviso de Seleção, na quantia equivalente a _____(_____) vezes o valor mínimo mensal estipulado no item 5.1, através de caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, nos termos do art. 31, III, c/c caput e §1º do art. 56 da Lei 8.666/93, devendo no caso de seguro-garantia ou fiança bancária possuir o

prazo de validade mencionado no item 4.3, contado da data da entrega das propostas;¹⁵

(9.1.8.1) Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº XXXXXX, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> - utilizando-se o Código de Receita nº 900-8 (Garantia Contratual – Lei nº 8.666/93);

(9.1.8.2) Às interessadas não vencedoras que tenham prestado garantia na modalidade caução em dinheiro, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item anterior, após a publicação da homologação do presente Aviso de Seleção no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS;

(9.1.9) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto nº 19.381/01, na forma do Anexo III;

9.2 - Pessoa Jurídica:

(9.2.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(9.2.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado.

¹⁵Garantias de propostas devem ser exigidas mediante justificativa específica em casos excepcionais por restringirem a participação na Seleção

(9.2.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(9.2.3.a) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(9.2.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

(9.2.5) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

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

(9.2.7) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto nº 19.381/01, na forma do Anexo —;

(9.2.8) No caso de participação no Aviso de Seleção por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar visando a utilização da área objeto do presente, em nome da interessada;

(9.2.9) Comprovante da prestação de garantia para participar do presente Aviso de Seleção, na quantia equivalente a _____ (____) vezes o valor mínimo mensal estipulado no item 5.1, através de caução, em dinheiro ou em títulos da dívida pública,

seguro-garantia ou fiança bancária, nos termos do art. 31, III, c/c caput e §1º do art. 56 da Lei 8.666/93, devendo no caso de seguro-garantia ou fiança bancária possuir o prazo de validade mencionado no item 4.3, contado da data da entrega das propostas;¹⁶

(9.2.9.1) Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-Rio), nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº XXXXXX, disponível na página da Secretaria Municipal de Fazenda na Internet através de acesso ao Tesouro Municipal, na opção “DARM-RIO: Outras Receitas” - <http://dief.rio.rj.gov.br/smf/darmrioweb/> utilizando-se o Código de Receita nº 900-8 (Garantia Contratual – Lei nº 8.666/93);

(9.2.9.2) Às interessadas não vencedoras que tenham prestado garantia na modalidade caução em dinheiro, fica assegurada a devolução do depósito administrativo aludido no item anterior, após a publicação da homologação do Aviso de Seleção no D.O Rio, ex officio ou mediante requerimento a ser dirigido ao Presidente da Comissão Especial de Licitação - CEL/PRÓPRIOS;

(9.2.10) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

(9.2.11) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da interessada, pertinente ao objeto desta Seleção;

(9.2.12) Prova de regularidade com as Fazendas Federal e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

¹⁶Garantias de propostas devem ser exigidas mediante justificativa específica em casos excepcionais por restringirem a participação na Seleção

(9.2.12.a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional –PGFN, da sede da interessada;

(9.2.12.b)A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da interessada será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a interessada, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(9.2.12.b.1)No caso de interessada domiciliada no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, além dos documentos listados no item acima, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto Predial e Territorial Urbano. Não sendo a interessada proprietária do imóvel onde localizada a sua sede,deverá apresentar declaração própria,atestando essa circunstância.

(9.2.12.b.2)No caso de interessada domiciliada em outro município, mas que possua filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, em relação à filial ou ao escritório, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a interessada, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal. Não sendo a interessada proprietária do imóvel onde localizada a sua filial ou escritório, deverá apresentar declaração própria atestando essa circunstância.

(9.2.13) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS;

(9.2.14) *Apresentação de Registro na Agência Nacional de Petróleo – ANP.*

OBS: Só incluir se a permissão for para posto de revenda de combustíveis, lubrificantes e afins.

(9.2.15) Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Imóveis Municipais da Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro.

OBS: A referida certidão deverá ser solicitada na Superintendência de Patrimônio Imobiliário situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo, sala XXX – Cidade Nova, no horário de XXXX às XXXX.

9.3. Observações:

9.3.1 Se os certificados, declarações e certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, será considerado o prazo de validade de 90 (noventa) dias, contados da data da expedição do documento até a data da realização da Seleção.

9.3.2 Caso o participante esteja representado por procurador, este deverá apresentar identificação pessoal no momento da habilitação da documentação.

10. PROCEDIMENTOS PARA JULGAMENTO DAS PROPOSTAS, HABILITAÇÃO DO VENCEDOR E OUTORGA DA PERMISSÃO DE USO

10.1 A Comissão receberá, na data e hora marcada para a sessão, os envelopes dos interessados em participar do presente Aviso de Seleção, os quais deverão ser lacrados e rubricados pelos presentes, caso não ocorra sua imediata abertura.

10.2 Após o Presidente da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS ter declarado encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro

documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos à documentação ou à proposta.

10.3 O procedimento de escolha será realizado em sessão pública pela Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS e obedecerá à seguinte ordem:

10.3.1 Recebimento dos envelopes de habilitação e de proposta de remuneração mensal no dia, hora e local indicados no extrato publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, procedendo à abertura do envelope de habilitação;

10.3.2 Análise dos documentos apresentados e julgamento da habilitação. Caso os interessados não estejam presentes à sessão, o resultado será publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro.

10.3.3 Abertura dos envelopes contendo as propostas de remuneração mensal, em sessão pública;

10.3.4 Julgamento das propostas de remuneração mensal e divulgação do resultado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro e no site da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro;

10.4 Serão inabilitados os interessados que não apresentarem quaisquer dos documentos relacionados no item 9, ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou com prazo de validade expirado.

10.5 Serão desclassificadas as propostas de remuneração mensal cujos valores sejam inferiores ao valor mínimo estabelecido no item 5.1.

10.6 Será considerado vencedor o proponente que oferecer a maior remuneração mensal, desde que a mesma seja igual ou superior ao valor mínimo estabelecido no item 5.1 deste ato convocatório.

10.7 Em caso de igualdade de condições entre duas ou mais propostas, a indicação da vencedora será feita através de sorteio, realizado em ato público, para o qual os proponentes habilitados serão convocados, caso não ocorra na própria sessão de julgamento das propostas.

10.8 A Superintendência de Patrimônio Imobiliário convocará o vencedor para assinatura do Termo constante do Anexo I, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação do procedimento realizado pela Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais.

10.9 Da sessão lavrar-se-á ata circunstanciada, contendo, sem prejuízo de outros, o registro das interessadas presentes, das propostas apresentadas, na ordem de classificação, da análise da documentação para a habilitação e dos recursos interpostos e que, ao final, será assinada pela Comissão, bem como pelos interessados presentes.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Na hipótese do vencedor, uma vez convocado, não assinar o Termo no prazo de 10 (dez) dias, por sua exclusiva culpa, ser-lhe-á aplicada multa igual ao valor da garantia estipulada, equivalente ao valor mínimo mensal estipulado no item 5.1, podendo, a critério da Administração, ser convocado o segundo colocado, se houver, e observadas as condições de habilitação, valor por ele oferecido, e o prazo de validade da proposta, conforme item 4.3.

11.2 A Administração, em caso de inadimplência na quitação da multa estipulada no item 11.1, converterá o depósito aludido nos itens 9.1.8 e 9.2.9 em Renda para a Municipalidade.

11.3 Caso o segundo colocado, uma vez convocado, não assine o Termo no prazo de 10 (dez) dias, por sua exclusiva culpa, poderão, a critério da Superintendência do Patrimônio Imobiliário, ser convocados os demais participantes do Aviso de Seleção

para a lavratura do Termo, observada a ordem de classificação e o contido no item 11.1.

11.4 Em qualquer hipótese, caso o participante do Aviso de Seleção, uma vez convocado para assinatura do Termo não comparecer no prazo de 10 (dez) dias ou não apresentar recurso justificando a ausência será caracterizada a desistência.

11.5 Se o vencedor não ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do respectivo Termo de Permissão de Uso, será notificado administrativamente para que o faça em 48 horas ou apresente defesa, implicando o descumprimento no pagamento de multa igual ao valor estipulado no item 11.1 e na convocação do segundo colocado, e assim sucessivamente, para a assinatura do Termo.

11.6 A entrega da posse direta do imóvel dar-se-á no ato da assinatura do Termo de Permissão de Uso, exceto se o imóvel oferecido estiver ocupado. Neste caso, a entrega da posse direta se dará imediatamente após a desocupação.

11.7 Os deveres especiais à Permissão de Uso estão pormenorizadamente descritos no Termo a ser celebrado com o vencedor, não podendo os interessados alegarem desconhecimento, vez que a minuta do referido Termo integra o presente ato convocatório na forma do Anexo I.

11.8 O vencedor do presente procedimento de seleção deverá prestar caução em dinheiro a ser depositada junto à Superintendência do Tesouro Municipal até a data anterior à data de assinatura do Termo de Permissão de Uso como garantia da execução dos deveres e obrigações inerentes à outorga da permissão de uso, no valor correspondente a 2 (duas) parcelas da remuneração mensal oferecida na PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL objeto deste Aviso de Seleção, como condição para assinatura do Termo de Permissão de Uso. O valor da garantia será devolvido ao permissionário quando da extinção da permissão, caso não seja executada antes, conforme previsto no item 6.2.

11.9 É facultado ao vencedor do Aviso de Seleção manter a garantia referida no item 9.1.8 e 9.2.9, caso ainda não tenha sido executada, complementando-a, a fim de transformá-la na caução citada no item 11.8.

11.10 Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela Superintendência do Tesouro Municipal, o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do Termo.

12. DOS RECURSOS

12.1 Os recursos às decisões da Comissão Especial de Licitação – CEL/PRÓPRIOS deverão ser protocolados e entregues em original, apresentados por escrito, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da intimação do ato ou da data de lavratura da ata, endereçados ao Presidente da Comissão Especial de Licitação de Próprios Municipais – CEL/PRÓPRIOS, na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Anexo I, sala XXX, no horário de XXXXX às XXXXX h.

12.2 A CEL/PRÓPRIOS dará ciência dos recursos a todos os participantes, para impugnações, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados de sua publicação.

12.3 As decisões tomadas pela CEL/PRÓPRIOS nas sessões de julgamento serão publicadas no D.O Rio.

13. DO FORO

13.1 Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto desta Seleção e adjudicação dela decorrente.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste ato convocatório poderão ser obtidos e dirimidos pelo site <http://www2.rio.rj.gov.br/smf/avisos/index.cfm> ou pelo e-mail celpropios.smf@pcrj.rj.gov.br; até 02 (dois) dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento das propostas.

14.2 O exercício de atividade comercial que, porventura, venha a ser desenvolvida no local, estará condicionado à obtenção das licenças e alvarás necessários junto aos órgãos competentes.

14.3 A Superintendência de Patrimônio Imobiliário não se responsabilizará por eventuais denegações de licença, de modo geral, sendo conveniente que o interessado pesquise sobre a regularidade da atividade que pretende desenvolver no local, junto aos órgãos públicos, antes de fazer a proposta.

14.4 A realização da Seleção Pública a que se refere este ato convocatório poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente comprovado, ou anulada, de acordo com o art. 387 do RGCAF.

14.5 São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I - Minuta de Termo de Permissão de Uso

Anexo II - Descrição da Área/Imóvel (croquis)

Anexo III - Modelo de Declaração de Atendimento ao Decreto nº 19.381/2001¹⁷.

Rio de Janeiro, _____.

Presidente da CEL/PRÓPRIOS

¹⁷A exigência de declaração é opcional de acordo com o objeto do Aviso

ANEXO I AO AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - Nº ____/20XX

TERMO Nº ____/20XX- SPA.

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO, LAVRADO
ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E
2) _____.**

Aos xx (xxxxxx) dias do mês de xxx de 20xx, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) **MUNICÍPIO DO RIO JANEIRO**, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, representado pelo Sr. XXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário e 2) XXXXXXXXX (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, carteira de identidade, CPF e/ou CNPJ, endereço), doravante designado simplesmente **PERMISSIONÁRIO**, tendo em vista o decidido pelo Exmº. Senhor Prefeito em despacho exarado em, às fls..... do processo nº _____, foi assinado perante as testemunhas abaixo mencionadas o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) - Constitui objeto da presente permissão de uso o imóvel localizado na Rua _____, conforme constante do Croqui, Anexo II, do Aviso de Seleção.

OBS: Quando se tratar de área sem numeração oficial, deverá a mesma ser descrita indicando localização e dimensões, e constar da planta ou croquis a ser assinado pelo "PERMISSIONÁRIO", mencionando-se o fato nesta cláusula.

CLÁUSULA SEGUNDA (Uso) - O imóvel destina-se a _____, vedado qualquer outro uso, constituindo o desvio de finalidade causa necessária da extinção do presente termo, na forma do disposto no artigo 242 da LOMRJ.

CLÁUSULA TERCEIRA (Prazo) - Dada a natureza precária desta permissão, o prazo de vigência será indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA (Natureza do vínculo) - O PERMISSIONÁRIO reconhece que a permissão lhe é outorgada em caráter eminentemente precário, podendo ser revogada a qualquer tempo a critério exclusivo do Município, obrigando-se a desocupar o imóvel, tão logo receba a ordem de desocupação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA (Remuneração e/ou Encargo) - Pela ocupação do imóvel o PERMISSIONÁRIO pagará mensalmente a importância de R\$..... (.....), até o dia ___ (___) do mês seguinte vencido, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência do Patrimônio, devendo ele, quando exigido, comprovar o pagamento junto àquela Superintendência.

Parágrafo Primeiro - Foi antecipado o fluxo de pagamento mensais de x (___) meses, perfazendo a importância de R\$ _____ (___), mediante guia DARM nº _____, expedida pela Superintendência de Patrimônio, apresentada neste ato¹⁸.

Parágrafo Segundo - O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração prevista no caput, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

Parágrafo Terceiro - Em caso de atraso no pagamento, o PERMISSIONÁRIO pagará, além do principal corrigido monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) entre a data do vencimento da obrigação e a data do seu cumprimento, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito se o atraso exceder 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto - O valor da remuneração será reajustado no dia 1º de janeiro de cada ano pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) acumulada no exercício anterior.

18Opcional

Parágrafo Quinto - Caso o índice previsto no parágrafo anterior seja extinto ou de alguma forma não possa ser mais aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor - RJ (IPC-RJ), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo Sexto - Em caso de revogação deste Termo, o valor pago de forma antecipada será devolvido proporcionalmente ao período vincendo de ocupação do imóvel, se for o caso.

(OBS: Opcionalmente poderá ser ajustado valor não sujeito à devolução em caso de arrependimento do PERMISSIONÁRIO após determinado período superior a xxx dias)

CLÁUSULA SEXTA (Obrigações do PERMISSIONÁRIO) - Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a:

- a) conservar o imóvel trazendo-o limpo e em bom estado, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-lo, ao final da permissão, em perfeitas condições de uso e conservação, sob pena de, a critério da Superintendência de Patrimônio, pagar os prejuízos ou consertar os danos, ciente o PERMISSIONÁRIO de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, sem indenização, renunciando ao direito de retenção. Ao PERMISSIONÁRIO fica vedado o acréscimo de qualquer acessão ou benfeitoria ou montagem de equipamento sem prévia autorização da Superintendência de Patrimônio;
- b) não ceder no todo ou em parte o objeto da presente permissão a qualquer título;
- c) assegurar o acesso ao imóvel dos servidores públicos encarregados da fiscalização;
- d) pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso do imóvel, inclusive tributos, tarifas ou preços públicos;
- e) retirar, ao final da permissão de uso (por extinção, resolução ou rescisão) e caso solicitado pela Superintendência de Patrimônio Municipal, os bens que se encontrem na área pública, ainda que agregados provisoriamente ao imóvel, devolvendo-o em perfeitas condições de uso;

f) os PERMISSINÁRIOS são responsáveis pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros em virtude de utilização da área pública objeto deste Termo, respondendo por si, seus empregados, prepostos e por seus sucessores;

g) providenciar o Seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando à Superintendência de Patrimônio a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento.

Parágrafo Único - O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelas obrigações do PERMISSIONÁRIO diante de terceiro nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver a atividade por ele pretendida.

CLÁUSULA SÉTIMA (Rescisão) - A permissão rescindir-se-á de pleno direito, a qualquer tempo, se o PERMISSIONÁRIO descumprir quaisquer das obrigações previstas neste termo.

Parágrafo Único - Rescindida a permissão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA OITAVA (Multas) - No caso de descumprimento das obrigações previstas neste termo, independente da faculdade de ser declarada rescindida esta permissão, poderá a Superintendência de Patrimônio aplicar ao PERMISSIONÁRIO multa diária de até R\$ XXXXX/___Ufir (___).

CLÁUSULA NONA (Desocupação do imóvel) - Extinto o presente Termo, por qualquer motivo, o PERMISSIONÁRIO deverá desocupar a área referida na cláusula primeira, em até 30 (trinta) dias do recebimento da notificação.

Parágrafo Único - O PERMISSIONÁRIO ficará ainda sujeito à multa diária de até R\$ XXXXX/___Ufir (___), se, terminada por qualquer as formas aqui previstas a

Permissão de Uso, não restituir a área na data determinada e nas condições em que a recebeu. A multa será aplicada até o dia em que a área seja efetivamente restituída ou retorne àquelas condições, seja por providências da PERMISSONÁRIA, seja por medidas tomadas pelo MUNICÍPIO e, nessa última hipótese, ficará a PERMISSONÁRIA responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA (Remoção de bens) - Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo, ou verificado o abandono do imóvel pelo PERMISSONÁRIO, poderá a Superintendência de Patrimônio promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles do PERMISSONÁRIO 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 o permissionário pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar edital no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro concedendo ao permissionário 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, pelo permissionário, dos bens a serem removidos, ficará o Município autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito do permissionário para com o Município, ficando eventual saldo à disposição do permissionário pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário municipal.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos em depósito por prazo superior ao previsto no parágrafo primeiro importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ XXXXX/____ Ufir (____), a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Foro) - Ficam as partes cientes de que o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Eficácia) - A eficácia deste Termo fica condicionada a sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. Em 05 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) dias contados da publicação, o MUNICÍPIO remeterá cópias do mesmo, respectivamente, ao órgão competente pela fiscalização financeira e orçamentária e ao Tribunal de Contas, não se responsabilizando, porém, por atos ou fatos decorrentes do exercício dos controles externo e interno.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Disposições Gerais) - As obrigações ora assumidas se regerão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município.

Pelos contratantes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls.....a do Livro nº Série "B" da Superintendência de Patrimônio por mim _____
(servidor/matrícula)

Rio de Janeiro, de _____ de 20XX.

MUNICÍPIO

PERMISSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

Nome:

Nome:

Identidade nº

Identidade nº

CPF nº

CPF nº

ANEXO III AO AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - Nº ____/20XX
DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93 E ARTIGO 2º,
PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 19.381/01
(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJnº ____.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta Seleção, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro, ____ de ____ de ____.

Representante Legal da Empresa
(Nome, cargo e carimbo da empresa)