

Permissão de Uso/Cessão de Uso com inversão de fases

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** para escolha da melhor proposta de preço para utilização, na modalidade **PERMISSÃO/CESSÃO¹ 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_____.

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.

¹ Aplicável mesmo procedimento seletivo para cessão de uso para particulares

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 pagamento².*

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.

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.

²Opcional

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 requisito³.

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 requisito.⁴

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 judícia” e “ad negocia” para formulação de proposta e lances verbais de preços, manifestar a intenção de recorrer e de desistir dos recursos,

³ A exigência de declaração é opcional de acordo com o objeto do Aviso.

⁴ A vedação poderá ser afastada em casos em que seja admissível a participação de servidores.

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 investidora, 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.

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 N.º SPA/AS – XX/20XX
PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO MENSAL - "A"
IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

**AVISO DE SELEÇÃO N.º 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 propostas;⁵

(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 n.º 8.666/93);

(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;

⁵ Garantias de propostas devem ser exigidas mediante justificativa específica em casos excepcionais por restringirem a participação na seleção.

(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;⁶

(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);

(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);

⁶ Garantias de propostas devem ser exigidas mediante justificativa específica em casos excepcionais por restringirem a participação no Aviso de Seleção

(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, celpropios.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 19.381/2001⁷.

Rio de Janeiro, _____.

Presidente da CEL/PRÓPRIOS

⁷ A exigência de declaração é opcional de acordo com o objeto do Aviso.

ANEXO I AO AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - N.º ____/20XX

TERMO N.º ____/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 DE JANEIRO**, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, representado pelo Sr. XXXXX, Superintendente de Patrimônio Imobiliário e 2) XXXXXXXXXX (*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 "PERMISSIONÁRIO", 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 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 ato⁸.

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.

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

⁸ Opcional.

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 parteo 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 PERMISSINÁRIO 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 PERMISSINÁRIO 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 PERMISSINÁRIO 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 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 PERMISSIONÁRIA, seja por medidas tomadas pelo MUNICÍPIO e, nessa última hipótese, ficará a PERMISSIONÁRIA 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 PERMISSIONÁRIO, poderá a Superintendência de Patrimônio promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles do PERMISSIONÁRIO 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/matriculad

Rio de Janeiro, de de 20XX.

MUNICÍPIO

PERMISSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

Nome:

Nome

:

Identidade n.º

Identidade n.º

CPF n.º

CPF n.º

ANEXO III AO AVISO DE SELEÇÃO SPA/AS - N.º ____/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)