

EDITAL Nº. 670  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2013  
PROCESSO ADM. Nº. 1403114027594/2013

FL. | 1

<b>ORIGEM DA LICITAÇÃO:</b>	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA – SECULTFOR</b>
<b>MODALIDADE:</b>	<b>CONCORRÊNCIA Nº 002/2013</b>
<b>PROCESSO Nº:</b>	<b>1403114027594/2013</b>
<b>OBJETO:</b>	<b>CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE PARTE DO IMÓVEL DENOMINADO ESTORIL (ANEXO III), ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL LOCALIZADO À RUA DOS TABAJARAS – Nº 397 – CEP 60.060-510 – BAIRRO PRAIA DE IRACEMA, VISANDO A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS COMERCIAIS TÍPICOS DE UM BAR, CAFÉ E RESTAURANTE, POR EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA ARTE CULINÁRIA E DA GASTRONOMIA, PELO PERÍODO DE 05 (CINCO) ANOS.</b>

#### **TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR OFERTA**

- **DATA DE ABERTURA: 11/08/2014, às 10h30min.**
- **HORA DE RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: DE 10h30min às 10h45min.**
- **HORA DE ABERTURA DOS ENVELOPES: 10h45min.**

#### **DO ACESSO AO EDITAL E DO LOCAL DE REALIZAÇÃO**

O edital está disponível gratuitamente no *sítio* [compras.fortaleza.ce.gov.br](http://compras.fortaleza.ce.gov.br)

O certame será realizado na Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Fortaleza, situada na Rua do Rosário, 77 Ed. Comandante Vital Rolim (sobrelaja e terraço) Centro, Fortaleza – CE, CEP. 60.055-090.

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo utilizadas pelo sistema será observado o horário do Município de Fortaleza/CE.



Na hipótese de não haver expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data prevista, a sessão será remarcada, para no mínimo 48h (quarenta e oito horas) a contar da respectiva data.

O titular da origem desta licitação torna público, para conhecimento dos interessados, que **A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA**, criada através de Decreto e nomeada por Ato juntados ao processo administrativo de que trata esta licitação, devidamente publicados no Diário Oficial do Município, receberá e abrirá até horas e data acima indicadas, em sua sede na **RUA DO ROSÁRIO, 77, ED. COMANDANTE VITAL ROLIM, SOBRELOJA E TERRAÇO, CENTRO**, em Fortaleza, (Ce.), os envelopes contendo **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTAS DE PREÇOS** referentes à licitação objeto deste instrumento, para a escolha da proposta mais vantajosa, objetivando a contratação objeto desta licitação, observadas as normas e condições do presente Edital e as disposições contidas na Lei nº 8.666/93 publicada no Diário Oficial da União de 22/06/93, e suas alterações posteriores, Lei Complementar n.º 0127, de 21 de dezembro de 2012, que autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal de Fortaleza/Ce a outorgar a concessão de uso de parte do imóvel denominado ESTORIL a particulares e Lei Orgânica do Município de Fortaleza, Art. 109, § 1º, que dispõe sobre a concessão de uso dos bens municipais.

Nesta licitação serão encontradas palavras, siglas e abreviaturas com os mesmos significados, conforme abaixo:

1. **LICITAÇÃO**: - O procedimento de que trata o presente edital;
2. **LICITANTE**: - Empresa que participa desta licitação;
3. **HABILITAÇÃO**: - Verificação atualizada da situação jurídica, qualificação técnica e econômico-financeira e regularidade fiscal que seja exigida de cada participante da licitação;
4. **ADJUDICATÁRIA**: - Pessoa jurídica vencedora da licitação a qual será adjudicado o seu objeto;
5. **CONCESSÃO**: A concessão de uso de bem público é o ajuste que se dá entre a Administração, tida como concedente, e um particular, visto como concessionário, em que aquela outorga a este a utilização exclusiva de um bem de seu domínio, para que o explore por sua conta e risco, respeitando a sua específica destinação, bem como as condições avençadas com a Administração.
6. **CONCEDENTE/INTERVENIÊNCIA**: O Município de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza - SECULTFOR;
7. **FISCALIZAÇÃO**: Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza - SECULTFOR, que é o Órgão encarregado do acompanhamento e fiscalização do contrato;

8. **CONCESSIONÁRIO:** Empresa a qual foi adjudicado o objeto desta licitação e é signatária do contrato com a Administração Pública;

9. **CPL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA:** - A Comissão Permanente de Licitação, que realizará os procedimentos de recebimento de envelopes, habilitação e julgamento de propostas referentes a esta licitação;

10. **PMF:** - Prefeitura Municipal de Fortaleza;

11. **DOM:** - Diário Oficial do Município, jornal impresso pela Imprensa Oficial da PMF.

## 01. DO OBJETO

1.1. A PRESENTE LICITAÇÃO TEM COMO OBJETO **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE PARTE DO IMÓVEL DENOMINADO ESTORIL (ANEXO III), ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL LOCALIZADO À RUA DOS TABAJARAS – Nº 397 – CEP 60.060-510 – BAIRRO PRAIA DE IRACEMA, VISANDO A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS COMERCIAIS TÍPICOS DE UM BAR, CAFÉ E RESTAURANTE, POR EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA ARTE CULINÁRIA E DA GASTRONOMIA, PELO PERÍODO DE 05 (CINCO) ANOS.**

1.2. Compõem o presente instrumento os seguintes anexos:

- a) ANEXO I- PROJETO BÁSICO;
- b) ANEXO II- MINUTA DE CONTRATO;
- c) ANEXO III – PLANTA DO ESPAÇO LICITADO E MEMORIAL DESCRITIVO;
- d) ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE VISTORIA.

1.3 O horário da prestação do serviço de bar/restaurante deverá ser de 15h a meia noite (de 15h a 00h), de terça a domingo.

1.4 Em caráter especial poderá haver horários de funcionamento diferentes dos estipulados nas alíneas anteriores, desde que seja solicitada à concedente com 72 (setenta e duas) horas de antecedência e com a devida autorização da concedente.

1.5. Será assegurado um espaço ao licitante vencedor, no próprio imóvel, para divulgação dos seus serviços.

1.6. O concedente, a seu critério, vedará a comercialização de produtos e/ou prestação de serviços considerados inadequados ou não condizentes com o objeto da licitação.



1.7. O concessionário fica obrigado a garantir livre acesso aos demais espaços do Estoril destinados às ocupações artísticas.

1.8. O Concessionário fica obrigado a garantir a segurança da área do Estoril, objeto desta concessão.

1.9 O Concessionário fica obrigado a garantir serviço de wi-fi para área do Estoril, objeto desta concessão.

## **02. DA PARTICIPAÇÃO**

2.1 Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas sob a denominação de sociedades empresárias, regularmente estabelecidas neste País, e que satisfaçam a todas as condições da legislação em vigor e deste edital.

2.2 Não será admitida a participação de interessados sob a forma de consórcio.

2.3 O licitante que pretender enviar mandatário que o represente nesta licitação, deverá entregar à Comissão, juntamente com os envelopes colados, original ou cópia autenticada de **PROCURAÇÃO PARTICULAR**, com firma reconhecida em Cartório, ou Procuração Pública, outorgando amplos poderes para o mandatário representar a licitante nesta licitação. Quando o representante for titular da licitante, deverá entregar o original ou cópia autenticada do documento que comprove tal condição.

2.3.1 No caso de procuração particular, esta deverá vir acompanhada de documentação que comprove tanto a titularidade do outorgante, quanto que o mesmo detém poderes para outorgar a procuração.

2.3.2 Não poderá um representante legal ou um procurador representar mais de uma empresa.

2.4 Não poderão participar desta licitação pessoas jurídicas declaradas inidôneas e impedidas de contratar com as Administrações Federal, Estadual e Municipal.

2.5. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital diante de alguma irregularidade, devendo protocolar o pedido até 05 dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes de habilitação, estando a Administração obrigada a julgar e responder em até 03 (três) dias úteis.

2.6 A licitante poderá impugnar os termos deste edital até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação.

## **03. DA HABILITAÇÃO**

3.1 Para se habilitarem nesta licitação, as interessadas deverão apresentar envelope lacrado, doravante denominado ENVELOPE “A”, contendo na parte externa os seguintes dizeres:



**À**  
**CPL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA**  
**CONCORRÊNCIA Nº ...../2014**  
**ÓRGÃO: SECULTFOR**  
**ENVELOPE “A” - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**  
**NOME DA LICITANTE:**

3.2 O envelope “A” deverá conter os documentos relacionados nos itens seguintes (3.2.5 a 3.2.9), em original, ou em cópia já autenticada por cartório competente, **devendo a cada face de documento reproduzido corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha, todos perfeitamente legíveis.**

**3.2.1 Caso na autenticação conste expressamente que a mesma se refere ao verso e ao anverso do documento, a exigência referente à autenticação de todas as faces do documento fica sem validade.**

3.2.2 Caso o documento apresentado seja expedido por instituição que regulamente a disponibilização do documento pela Internet, a Comissão poderá verificar a autenticidade do mesmo através de consulta eletrônica.

3.2.3 Para a habilitação jurídica, a licitante deverá, nos documentos exigidos neste instrumento convocatório, demonstrar a compatibilidade dos seus objetivos sociais com o objeto da licitação.

3.2.4 Caso o documento apresentado seja expedido por instituição pública que esteja com seu funcionamento paralisado no dia de recebimento dos envelopes, a licitante deverá, sob pena de ser inabilitada, apresentar o referido documento constando o termo final de seu período de validade coincidindo com o período da paralisação e deverá, quando do término da paralisação, sob pena de ser inabilitada supervenientemente, levar o documento à Comissão nas condições de autenticação do item 3.2, para que seja apensado ao processo de licitação. Caso o processo já tenha sido enviado ao órgão de origem da licitação, deverá a licitante levá-lo a esta instituição para que o mesmo se proceda.

### **3.2.5 HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**3.2.5.1 REGISTRO COMERCIAL**, no caso de empresa pessoa jurídica, no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

**3.2.5.2 ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO** em vigor devidamente registrado no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.

**3.2.5.3 INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO**, no caso de sociedades simples - exceto

cooperativas - no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas acompanhada de prova da diretoria em exercício; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do Estado onde opera com averbação no Cartório onde tem sede a matriz.

**3.2.5.4 DECRETO DE AUTORIZAÇÃO**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e **ATO DE REGISTRO DE AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO** expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

### **3.2.6 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

3.2.6.1 Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da pessoa jurídica ou certidão negativa de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física.

### **3.2.7 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

**3.2.7.1 PROVA DE REGULARIDADE PARA COM AS FAZENDAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL** da sede ou filial da licitante, expedidos pelos órgãos abaixo relacionados e dentro dos seus períodos de validade, devendo os mesmos apresentar igualdade de CNPJ.

- a) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E DA DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, OU EQUIVALENTE EXPEDIDA PELA RECEITA FEDERAL DO BRASIL E PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL;
- b) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, OU EQUIVALENTE, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO.
- c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS, OU EQUIVALENTE, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO.
- d) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT (de acordo com a Lei nº. 12.440, de 07 de julho de 2011).
- e) CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE SITUAÇÃO - CRS, OU EQUIVALENTE, perante o Gestor do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, da jurisdição da sede ou filial da licitante, devendo a mesma ter igualdade de CNPJ com os demais documentos apresentados na comprovação da regularidade fiscal.
- f) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS, OU EQUIVALENTE, quanto a Seguridade Social (INSS) expedida pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, da sede e filial(is) do licitante, caso existentes, devendo a mesma ter igualdade de CNPJ com os demais documentos apresentados na comprovação da regularidade fiscal.
- g) INSCRIÇÃO da licitante no CNPJ do Ministério da Fazenda.

h) INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES MUNICIPAIS da sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação.

### **3.2.8 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

3.2.8.1 Atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa de direito público ou privado, comprovando que a licitante detém em seu quadro de colaboradores, profissional capacitado que já executou serviço semelhante ao objeto desta licitação e seu desempenho foi satisfatório.

3.2.8.2 Apresentação de proposta de cardápio diversificado, vedada, entretanto, a apresentação de cardápio predominantemente estilo *fast food*. Ademais da diversidade de oferta, deverá apresentar diversidade de preços, oferecendo aos frequentadores possibilidades de consumo com maior ou menor valor.

### **3.2.9 CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INC. XXXIII DO ART.7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.**

3.2.9.1 DECLARAÇÃO DA LICITANTE constando que não mantém relação de trabalho noturno, perigoso ou insalubre com menor de 18 anos e qualquer trabalho com menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, assinado pelo representante legal da empresa, ou preposto devidamente designado.

## **04. ORIENTAÇÕES SOBRE A FASE DE HABILITAÇÃO**

4.1 Os documentos referentes à regularidade fiscal deverão apresentar igualdade de CNPJ, ressalvando-se aquele que o próprio órgão emissor declara expressamente no referido documento que ele é válido para todos os estabelecimentos - sede e filiais - da licitante.

4.2 Caso haja documentos redigidos em idioma estrangeiro, os mesmos somente serão considerados se forem acompanhados da versão em português, firmada por tradutor juramentado

4.3 Somente serão aceitos os documentos acondicionados no envelope A, não sendo admitido posteriormente, o recebimento pela Comissão de qualquer outro documento, nem permitido à licitante fazer qualquer adendo aos entregues à Comissão.

4.3.1 Caso haja a inserção de original de documento junto com as cópias autenticadas à Comissão, por força da Lei nº. 5.553/68, procederá a devolução do mesmo mediante solicitação por escrito, da licitante; ou poderá efetuar a substituição do original por cópia autenticada, quando concluída a fase de habilitação.

4.4. As certidões de comprovação de regularidade, bem como as de falência e recuperação judicial, exigidas neste edital que não apresentarem expressamente o seu período de validade deverão ter sido emitidas nos 60 (sessenta) dias anteriores à data marcada para recebimento dos envelopes.

4.5. A Comissão poderá, também, solicitar originais de documentos já autenticados para fim de verificação, sendo a licitante obrigada a apresentá-los no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados a partir da solicitação, sob pena de, não o fazendo, ser inabilitada.



4.6 Caso a solicitação seja feita durante a sessão de habilitação, o caso deverá ser registrado em Ata, nela constando o prazo máximo referido no item 4.5.

4.7 A CPL não autenticará cópias de documentos exigidos neste edital.

**4.8 Serão inabilitadas as licitantes que não atenderem às exigências deste edital referentes à fase de habilitação, bem como apresentarem os documentos defeituosos em seu conteúdo e forma.**

4.9 A inabilitação da licitante importa na preclusão do direito de participar das fases subsequentes.

**4.10. Quando todas as licitantes forem inabilitadas, é facultado à Comissão, mediante autorização expressa do titular da origem da licitação, fixar o prazo de 08 dias úteis, para a apresentação de documentação escoimada das causas que provocaram a inabilitação.**

## **05. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

5.1 A licitante deverá entregar à Comissão, até o horário e dia previstos neste edital, envelope lacrado, doravante denominado ENVELOPE “B”, contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

**À  
CPL DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
CONCORRÊNCIA Nº ...../2014  
ÓRGÃO: SECULTFOR  
ENVELOPE “B” - PROPOSTA DE PREÇOS  
NOME DA LICITANTE:**

5.2 O envelope “B” deverá conter os seguintes documentos:

**5.2.1 Proposta de Preços** datilografada ou digitada em 01 (uma) via, em papel timbrado da empresa ou impressa em formulário contínuo, rubricada em todas as páginas e assinada na última, com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, **constando endereço e telefone, datada e assinada (sobre o carimbo ou equivalente) pelo titular ou preposto da licitante contendo:**

- a) Especificação do objeto de acordo com o item 1.1 e com o anexo I deste edital;
- b) Preço mensal a ser ofertado, em algarismos e por extenso.
- c) Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de sua abertura;

5.2.2 A Secretaria de Cultura de Fortaleza estabelece para esta concorrência o **valor mínimo de R\$ 3.110,00 (três mil cento e dez reais), com período de carência de 4 (quatro) meses.** A despesa com abastecimento de água e consumo de energia elétrica não estão incluídas e correrão às expensas da Concessionária.



5.2.3 Juntamente com a proposta, deverá ser apresentado pelos licitantes, o nome do “Bar/restaurante”, bem como discriminação dos serviços e dos produtos oferecidos.

## **06. ORIENTAÇÃO SOBRE A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA**

6.1. Para fins de elaboração da proposta de preços, **o licitante deverá visitar o prédio denominado ESTORIL, objeto do presente Edital, declarando, na oportunidade, que conhece o atual estado de conservação do imóvel**, devendo tal declaração ser assinada por pessoa que possua poderes para representar a licitante na presente licitação.

6.2. O horário da visita ao local onde serão executados os serviços deverá ser previamente agendado com a Coordenação de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza e poderá ocorrer até o último dia útil que anteceder a data fixada no preâmbulo deste Edital para o recebimento e abertura dos envelopes contendo a documentação e a proposta.

6.3. O representante da empresa que efetuará a visita deverá estar munido de carta de vistoria, de acordo com o “Modelo de Carta de Vistoria”, constante no ANEXO IV.

6.4. Para fins de elaboração de proposta de preços deverá ser observado que a licitante estará obrigada a suportar os custos com a manutenção e conservação básicas da área licitada, de acordo com as especificações apresentadas nos Anexos I deste edital.

6.5. Não será aceita proposta que esteja em desacordo com as especificações exigidas no Anexo I deste Edital.

6.6. O critério de escolha do licitante se dará por ordem de maior oferta.

6.7. Somente serão aceitos os documentos acondicionados no envelope "B", não poderá ser admitido o recebimento pela Comissão, de qualquer outro documento, nem permitido à licitante fazer qualquer adendo aos entregues à Comissão.

5.2.3 Juntamente com a proposta, deverá ser apresentado pelos licitantes, o nome do “Bar/restaurante”, bem como discriminação dos serviços e dos produtos oferecidos.

## **07. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS**

7.1 A entrega dos envelopes contendo os documentos de habilitação e as propostas de preços será feita até o dia e a hora previstos no preâmbulo deste edital, na sede da CPL.

7.2 Após a Presidente da Comissão declarar encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, não serão aceitos quaisquer outros documentos que não os existentes no respectivos envelopes, nem será permitido que se faça qualquer adendo ou esclarecimentos sobre os documentos, de forma a alterar o conteúdo original dos mesmos.

7.3 Em seguida, a Comissão procederá a abertura dos envelopes contendo os documentos referentes à habilitação e fará a conferência destes de acordo com as exigências deste edital, os quais serão rubricados e numerados pela Comissão. Os documentos serão postos à disposição dos

representantes das licitantes, para que os examinem e os rubriquem.

7.4. A Comissão examinará possíveis apontamentos feitos por prepostos das licitantes, manifestando-se sobre o seu acatamento ou não. Em seguida, deliberará sobre os documentos apresentados e, julgando-os satisfatórios ou não, declarará as licitantes habilitadas e/ou inabilitadas, fundamentando sua decisão. O resultado da habilitação poderá ser proferido em outra sessão, a critério da Comissão, cuja data será comunicada às licitantes através de publicação no DOM e jornal de circulação, com a antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

7.5 Na hipótese de considerar qualquer licitante inabilitada, a Comissão fundamentará a sua decisão. Se presentes os prepostos das licitantes à sessão, a Presidente da Comissão fará diretamente a intimação dos atos relacionados com a habilitação e inabilitação. Caso os representantes não queiram interpor recurso, esta intenção deverá ser consignada em ata, por todos assinada.

7.6 Caso não estejam presentes os prepostos das licitantes, a sessão será suspensa e a intimação dos atos referidos no item anterior será feita através do DOM, iniciando-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a entrega à Comissão das razões da recorrente, no primeiro dia útil seguinte à publicação.

7.7 Decorridos os prazos e proferida a decisão sobre os recursos interpostos, a Comissão marcará a data e o horário em que dará prosseguimento ao processo licitatório, cuja comunicação às licitantes será feita com a antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data marcada, através de publicação no DOM e jornal de circulação.

7.8 Na ausência de qualquer representante de licitante inabilitada, a Comissão manterá em seu poder o envelope "B" - Proposta de Preços, que deverá ser retirado por representante legal da licitante, no prazo de 30 dias da data referida, no aviso que marcará a sessão de prosseguimento da licitação.

7.9 Passado o prazo recursal, e não havendo a retirada do mesmo por parte da licitante inabilitada que não interpôs Recurso Administrativo, este ficará sob o poder da Comissão durante 30 (trinta) dias, sendo, após esse prazo, expurgado.

7.10 Os envelopes "B" - Proposta de Preços devidamente colados serão rubricados pela Comissão e pelos representantes das licitantes presentes à sessão, caso esta venha a ser suspensa.

7.11 Ultrapassada a fase de habilitação dos concorrentes e abertas as propostas, não cabe desclassificá-los por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

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

7.12 Abertos os envelopes contendo as propostas de preços, os documentos nele contidos serão lidos e rubricados pela Comissão e colocados à disposição das licitantes, para que os examinem e os rubriquem.



7.13 A Comissão verificará a conformidade das propostas com as exigências do edital, bem como a compatibilidade dos preços apresentados com os apontados no instrumento convocatório.

7.14 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste edital, e as propostas com preços superiores aos determinados no edital ou manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrado sua viabilidade através de documentação.

7.14.1 Não haverá desclassificação por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

7.15 Na hipótese de considerar qualquer licitante desclassificada, a Comissão fundamentará a sua decisão; hipótese em que, não desejando interpor recurso, a licitante deverá manifestar a sua intenção, que deverá ser consignada em ata por todos assinada.

7.16 As propostas classificadas serão ordenadas de acordo com a ordem decrescente dos preços ofertados.

7.17 À Comissão é facultado suspender qualquer sessão mediante motivo devidamente justificado e marcar sua reabertura para outra ocasião, fazendo constar esta decisão na ata dos trabalhos.

7.18 A Comissão poderá, para analisar os documentos de habilitação, as propostas de preços e outros documentos, solicitar pareceres técnicos e suspender a sessão para realizar diligências a fim de obter melhores subsídios para as suas decisões.

7.19 Todos os documentos ficam sob a guarda da CPL, até a conclusão do processo.

7.20 Todos os procedimentos da Comissão e licitantes durante as sessões serão registrados em ata.

7.21 No caso de decretação de feriado que coincida com a data designada para entrega dos envelopes "A" e "B" e suas aberturas, esta licitação realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, na mesma hora e mesmo local; podendo, no entanto, a Comissão definir outra data, horário e até local, fazendo a publicação e divulgação na mesma forma do início.

## **08. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

8.1 O julgamento das propostas será objetivo, vinculado ao edital e ao critério da proposta mais vantajosa, contemplando a **MAIOR OFERTA** pela concessão do espaço público, objeto do presente edital.

8.2 Será considerada vencedora a proposta que apresentar o **MAIOR OFERTA** (de acordo com a Lei Complementar Nº. 127 de 21 de dezembro de 2012, que autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal de Fortaleza/Ce, a outorgar a concessão de uso de parte do imóvel denominado ESTORIL a particulares - art. 3º) e **atender às exigências contidas neste edital**.

8.3 A classificação final far-se-á pela ordem decrescente das propostas, ou seja, do maior para menor valor ofertado.



8.4 No caso de igualdade entre 02 (duas) ou mais propostas, obedecido ao disposto no parágrafo 2º do art. 3º da Lei nº 8666/93, para critério de desempate, será realizado sorteio classificatório em ato público, na presença dos licitantes.

8.5 Na análise das propostas, havendo divergência entre o valor numérico e por extenso, o valor correto a ser considerado pela Comissão será o valor por extenso.

8.6 Não serão levadas em consideração, vantagens não previstas neste edital, nem ofertas sobre as propostas de outras licitantes.

### **8.7 Serão desclassificadas as propostas de preços que:**

a) não atenderem às exigências deste edital;

b) apresentarem preço global inferior ao constante do Anexo I, deste Edital.

8.8 Quando todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão poderá, mediante autorização expressa do titular da origem da licitação, fixar as licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de outras propostas escoimadas exclusivamente, das causas que ensejaram a desclassificação.

8.9 As propostas classificadas serão dispostas na ordem decrescente dos valores ofertados.

8.10 O resultado da licitação será divulgado através de sessão pública ou de publicação no D.O.M e de relatório a ser afixado em flanelógrafo da CPL do Município de Fortaleza, durante 05 (cinco) dias, assinado por seus Membros e Presidente no qual conste a licitante vencedora, e o valor de sua proposta de preços.

## **09. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO**

9.1 A homologação e a adjudicação desta licitação em favor das licitantes, cujas propostas de preços sejam classificadas em primeiro lugar, são da competência dos titulares da origem desta licitação.

9.2 Os titulares da origem desta licitação se reservam o direito de não homologar ou revogar o presente processo, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado e mediante fundamentação escrita.

## **10. DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**

10.1 A Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza – SECULTFOR assinará o Contrato de concessão de Uso com o licitante vencedor, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da convocação expedida por este órgão, sob pena de decair do direito à contratação, **podendo ser prorrogada somente uma vez**, quando solicitado pela parte, desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Contratante.



10.2 A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido pelo órgão Contratante, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato.

10.3 É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o contrato de Concessão de Uso no prazo e condições estabelecidas, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados.

10.4 O disposto no item 10.2 não se aplica às licitantes convocadas nos termos do art. 64, § 2º da Lei 8.666/93, que não aceitarem a contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, inclusive quanto ao prazo e preço.

10.5 Para assinatura do Contrato, o licitante vencedor se obriga a entregar à origem desta licitação, original ou cópia autenticada por cartório competente dos seguintes documentos:

- a) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- b) Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- c) Prova de Regularidade relativa ao FGTS
- d) Certidão Negativa de Débito referente ao ISS expedida pela SEFIN do Município de Fortaleza.
- e) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT (de acordo com a Lei nº. 12.440, de 07 de julho de 2011).

10.6 O Concessionário é responsável pelos danos causados diretamente ao Contratante ou a terceiros decorrente de sua culpa ou dolo, na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.

**10.7 O Concessionário é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato.**

**10.8 Fica vedada toda e qualquer forma de transferência total ou parcial de titularidade da concessão de uso formalizada com a SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR.**

**10.9. Qualquer transferência total ou parcial da concessão de uso será considerada nula e sem nenhum efeito, ensejando de imediato à revogação da concessão e aplicação das penalidades previstas**

10.10 O representante da concedente anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Termo, determinando o que for necessário a regularização das faltas ou defeitos



observados.

10.11 O prazo para início da ocupação do espaço público ESTORIL será de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato de concessão.

**10.12 Terminado o prazo de vigência do Contrato, cessam os direitos e obrigações entre as partes, devendo O Concessionário entregar o espaço público objeto deste contrato inteiramente recomposto e em perfeito estado de conservação e uso. Nenhuma restituição ou indenização será devida à Permissionária.**

10.13 Fica ressalvado que as obrigações legais assumidas, tais como previdenciárias, trabalhistas, civis, comerciais, tributárias e outras, referentes ao período de concessão, serão de responsabilidade única e exclusiva do Concessionário, mesmo com o término do prazo do Contrato.

10.14 O valor mensal desta concessão sofrerá reajuste somente após decorridos 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta de preços do Concessionário, obedecendo à legislação federal em vigor, e aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor do IBGE - INPC, ou outro índice em vigor, caso este seja extinto.

10.15 A revisão do preço da presente concessão ocorrerá quando houver fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis durante a gestão da concessão, devendo O Concessionário se manifestar e, comprovadamente, demonstrar o desequilíbrio econômico-financeiro, cabendo ao Permitente, justificadamente, aceitar ou não, aplicando a Taxa de Juros de Longo - TJLP Prazo ou outro índice em vigor.

10.16 O Concessionário deverá entregar à **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR**, no ato de assinatura do contrato, todos os documentos abaixo relacionados à pessoa que prestará o serviço, para sua devida aprovação:

- a) CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS: ISS;
- b) CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS ESTADUAIS;
- c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS QUANTO À SEGURIDADE SOCIAL (INSS), expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- d) CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS E CERTIDÃO QUANTO À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO;
- e) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT (de acordo com a lei nº. 12.440, de 07 de julho de 2011);
- f) PROVA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS INADIMPLIDOS PERANTE A JUSTIÇA DO TRABALHO, mediante a apresentação de certidão negativa;
- g) CERTIDÃO DE REGULARIDADE DO FGTS-CRF;



h) CÓPIA DO CPF, RG E COMPROVANTE DE ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO DA EMPRESA.

## **11 DO PRAZO DE CONCESSÃO**

11.1 O prazo para a concessão de uso do espaço do ESTORIL será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado nos limites da Lei.

11.2 Deverá haver prévia comunicação, por escrito, do interesse do Concessionário na prorrogação do ajuste com o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

11.3 No caso de prorrogação da presente concessão, o valor mensal da concessão deverá ser devidamente atualizado pelo INPC, ou outro índice oficial que venha a ser estabelecido com objetivo semelhante a cada 12 (doze) meses computando-se como período inicial a data da apresentação da proposta (vida clausula 10.14).

11.4 Os Contratos poderão ser rescindidos nos termos disposto nos arts. 78 e 79, da lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **12 DA EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO SERVIÇO E DOS DIREITOS DO Concessionário**

12.1 A Concessão de Uso do espaço do ESTORIL deverá ser executada na Rua dos Tabajaras – nº 397 – CEP 60.060-510 – Bairro Praia de Iracema – Fortaleza/Ce, **em conformidade com o espaço definido em planta – ANEXO III, dentro dos prazos estipulados e rigorosamente de acordo com as especificações estabelecidas na proposta vencedora e neste edital**, sendo que a não observância destas condições, implicará na não aceitação do mesmo, sem que caiba qualquer tipo de indenização por parte do Concessionário.

12.2 O Concedente designará um servidor, cujo propósito será o acompanhamento do serviço e a conferência deste com as especificações contidas na proposta de preços e no edital. Caso o serviço esteja em desacordo com as especificações contidas naqueles instrumentos, o servidor rejeitará o recebimento do mesmo.

## **13 DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

**13.1 O licitante, a quem for adjudicado o objeto da concorrência, firmará contrato com a Administração, de que constarão as seguintes obrigações:**

- a) Responder integralmente e, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos de quaisquer natureza, causados à Permitente ou a terceiros, decorrentes da má execução do serviço objeto deste contrato;
- b) Arcar por todos os ônus ou obrigações decorrentes da legislação tributária, fiscal, comercial, trabalhista, civil e criminal relativas à execução do serviço ora Concessionário, inclusive no tocante a seus dirigentes, prepostos e empregados;
- c) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais da execução do contrato e a sua inadimplência, referente a estes encargos, não poderá transferir

à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

d) Responder pelos custos decorrentes de salários de funcionários do estabelecimento, assim como contribuições, encargos sociais, tributários, fiscais, previdenciários e quaisquer outros decorrentes da execução do serviço, tais como tributos, taxas, tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;

**e) Acatar as exigências e instruções da Concedente quanto à utilização das dependências do espaço do ESTORIL, devendo, ainda, em razão do tombamento do bem, submeter à avaliação da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR todo material indispensável ao funcionamento do bar/restaurante que, de alguma maneira, altere a visibilidade e/ou a ambiência do ESTORIL como, por exemplo placas, letreiro, guarda-sol, iluminação, etc. (lista não exaustiva); Estando ciente que, qualquer lesão ao patrimônio cultural, estará sujeita às punições estabelecidas na lei municipal 9.347/08, que trata sobre o patrimônio cultural de Fortaleza.**

f) Efetuar a conservação do espaço do ESTORIL no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza e arrumação, realizando, inclusive, pintura geral de acordo com as normas fixadas pela SECULTFOR, visando o bom estado de uso, sendo vedada a mudança de atividade comercial originária e a cessão da outorga pertinente a terceiros.

g) Manter os alimentos de acordo com as normas sanitárias;

h) Manter em local de fácil visibilidade tabela com os produtos e serviços que se propõe comercializar, bem como seus respectivos preços;

i) Manter lixeiras sempre bem higienizadas, nas áreas internas e externas do estabelecimento;

j) Submeter o projeto de qualquer reforma ou benfeitoria necessária à SECULTFOR. Estando ciente que o Concessionário somente poderá iniciar a reforma ou a benfeitoria após aprovação e autorização da SECULTFOR, que o fará através de parecer técnico.

l) Dispor mesas e cadeiras dentro dos limites físicos determinados pela Concedente no ANEXO III;

m) Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro que, porventura, venha a ocorrer nas dependências do imóvel ESTORIL, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas na legislação edilícia do Município de Fortaleza;

n) Contratar o seguro contra incêndios para resguardar o imóvel objeto da concessão, em seguradora idônea;

o) Qualquer acidente que, porventura, venha a ocorrer no ESTORIL, por culpa ou dolo do Concessionário, ficará o mesmo obrigado a pagar todas as despesas por danos causados ao

imóvel.

**p) O nome histórico do prédio ESTORIL deve ser preservado no espaço, como também nas peças de comunicação e/ou nas informações enviadas à imprensa, que por ventura possam ser veiculadas e/ou distribuídas para a divulgação do espaço durante o período de concessão, não sendo facultada, de nenhuma forma, sua alteração. Qualquer marca associada a este nome deverá ser submetida à prévia apreciação e autorização da SECULTFOR.**

**q) A programação cultural é determinada pela SECULTFOR, de acordo com sua política cultural, disponibilidade orçamentária e discricionariedade, podendo o permissionário(a) apresentar proposta própria, voltada à divulgação e valorização da produção musical cearense na área externa definida no ANEXO III deste Edital, que deverá ser avaliada e previamente aprovada por esta Secretaria com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência. No caso de aprovação, o permissionário(a) deverá arcar com todos os custos para realizar a(s) atividades(s).**

**r) A programação cultural do Concessionário não poderá conflitar com outras atividades culturais previamente agendadas pela SECULTFOR para ocorrer nas demais dependências do Estoril.**

s) Todos os ruídos/sons deverão estar dentro da faixa de tolerância da legislação vigente que trata sobre o combate a poluição sonora, em especial a Lei Municipal nº 8097/97 e a Lei de Crimes Ambientais nº 9605/98.

t) O Concessionário fica obrigado a garantir livre acesso aos demais espaços do Estoril, onde serão desenvolvidas outras atividades artísticas definidas pela SECULTFOR em momento oportuno.

u) Deverá, ainda, obedecer a faixa de circulação definida na planta do ANEXO III, não podendo, portanto, obstruir a passagem de pessoas com mobilidade reduzida.

v) A carga e a descarga de mercadorias e de produtos destinados ao Bar/ restaurante deverão ser realizadas, preferencialmente, antes do horário de funcionamento ou em dia e hora previamente acertados com a SECULTFOR, caso em que privilegiar-se-ão horários com pouca visitação.

x) É expressamente proibida a carga e a descarga de mercadorias e de produtos destinados ao funcionamento do bar/restaurante em local diferente ao destinado para este fim, qual seja o portão de acesso nº 1. Em outras palavras, fica definido somente o portão nº 1, indicado na planta do ANEXO III, para o acesso aos serviços de carga e de descarga de materiais.

z) Fixar em local visível do estabelecimento as licenças de funcionamento necessárias e as regras contratuais de utilização do bem objeto deste edital.

#### **14. DO VALOR DA PROPOSTA E INFORMAÇÕES SOBRE PAGAMENTO**

14.1 Para a concessão do direito de uso do espaço ora licitado para o período de 5 (cinco) anos, as propostas deverão ser apresentadas com valor mínimo **de R\$ 3.110,00 (três mil cento e dez reais) mensais, com período de carência de quatro meses, a contar da data de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município.**

14.2 O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, mensalmente, até o (10º) décimo dia do mês subsequente à utilização do espaço, através de depósito bancário, em conta corrente a ser fornecida pela SECULTFOR.

**14.3 O valor mensal referente à concessão de uso do espaço público será atualizado anualmente, tendo por data base a data de início do prazo de concessão onerosa, pela variação do IGP-M (FGV), ou na sua falta, por outro índice oficial de atualização monetária.**

14.4 Em caso de atraso no pagamento da concessão de uso, incidirá multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e correção monetária.

14.5 Findo três meses de atrasos no pagamento de concessão de uso, o concessionário perderá 01 (um) ano da concessão, sem prejuízo da cobrança do período inadimplente pelo Município.

14.6 Após o atraso de 04 (quatro) meses da prestação mensal da concessão de uso, poderá o contrato de ser rescindido, perdendo o Concessionário qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de 10 (dez) dias corridos, após a notificação da rescisão automática e unilateral do contrato.

14.7 Considera-se atraso para efeitos deste edital e do contrato em anexo, o pagamento não realizado no prazo do item 14.2, ou o pagamento realizado após este prazo. Caso a data de vencimento da concessão mensal caia em fim de semana ou em feriado, considera-se a data de vencimento o dia útil imediatamente posterior.

14.8 Todas as despesas para administração e operação da Concessão serão de responsabilidade do Concessionário, inclusive as relacionadas com:

- a) Instalação, materiais, equipamentos e mão de obra;
- b) Encargos sociais, trabalhistas e previdenciários e outros da execução dos serviços;
- c) Tributos, taxas e tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;
- d) Despesas de água, luz, telefone;
- e) Garantias e seguros em geral, bem como encargos decorrentes de fenômenos da natureza, da infortunística e de responsabilidade civil para quaisquer danos e prejuízos causados à Permitente e/ou a terceiros, gerados direta ou indiretamente pela execução do serviços.



## **15. DOS RECURSOS**

15.1 Das decisões proferidas pela CPL caberá recurso nos casos de:

- habilitação /ou inabilitação;
- julgamento das propostas.

15.2 A intenção de interpor recurso contra a decisão da Comissão, de habilitar e/ou inabilitar, classificar e/ou desclassificar, deverá constar em Ata, se presente à sessão, representante da licitante.

15.3 Havendo recurso referente à fase de habilitação, os envelopes contendo as propostas de todas as licitantes, inclusive o da Recorrente ficarão em poder da Comissão até o julgamento do recurso interposto. Apreciado o recurso e mantida a inabilitação, o envelope “B” deverá ser retirado por representante legal, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do aviso de prosseguimento da licitação. Após este prazo, caso não seja retirado, o envelope será expurgado.

15.4 Em caso de ausência do representante legal da licitante à sessão, esta será suspensa para que se proceda à publicação no D.O.M, de sua inabilitação ou desclassificação.

15.5 Os recursos deverão ser protocolados na CPEL, no devido prazo legal, não sendo conhecidos os interpostos fora deste prazo.

15.6 Os recursos deverão ser dirigidos ao titular do órgão ou entidade da qual se origina esta licitação e interpostos mediante petição digitada e assinada por quem de direito, contendo as razões de fato e de direito com as quais impugna a decisão adversa.

## **16. PENALIDADES**

16.1 O atraso injustificado, o descumprimento parcial ou total do objeto deste contrato, bem como de quaisquer das obrigações definidas neste instrumento, acarretará, após regular processo administrativo, com direito à ampla defesa e ao contraditório, a incidência das seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa (calculada sobre o montante não adimplido do contrato), cumulativa ou não com as demais sanções, nas seguintes formas:

I. 0,5% ( meio por cento), por cada dia de atraso na remuneração mensal, limitado esta a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

II. 1% (um por cento) do valor da remuneração mensal, por cada dia que deixar de funcionar, sem motivo justificado;

III. 8% (oito por cento) do valor da remuneração mensal, no caso de inexecução parcial



do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de participar de licitações e o impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 01 (um) ano;

IV. 10% (dez por cento) do valor da remuneração mensal, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de participar de licitações e o impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 02 (dois) anos;

c) Impedimento de contratar com o Município de Fortaleza com o respectivo descredenciamento no Cadastro da Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Fortaleza - CL, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, no caso do Contratado, além do inadimplemento total ou parcial, ensejar o retardamento da execução do objeto do contrato, não manter a sua proposta, falhar ou fraudar na execução do ajuste, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.

d) 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 Concessionário ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;

**16.2 A multa a que alude esta cláusula, não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas neste contrato e na lei.**

**16.3 As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras.**

16.4 A competência para imposição das sanções previstas será do representante legal do Contratante.

16.5 A inidoneidade poderá ser declarada pelo titular do Poder Executivo, nos casos previstos no item seguinte.

16.6 As sanções de suspensão ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a origem desta licitação, poderão ser aplicadas ao Contratado que, em razão de contratos firmados com qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal:

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração pública em virtude de atos ilícitos praticados.

16.7 A reabilitação do Contratado só poderá ser promovida, mediante requerimento, após decorrido o prazo de 02 (dois) anos da aplicação da sanção, e desde que indenize o Município pelo efetivo prejuízo causado ao Erário Público quando a conduta faltosa, relativamente ao presente certame,



repercutir prejudicialmente no âmbito da Administração Pública Municipal.

16.8 As sanções previstas nos itens antecedentes serão aplicadas pelas autoridades competentes, assegurados ao Contratado ou ao Adjudicatário, o contraditório e ampla defesa, nos seguintes prazos e condições:

a) 05 (cinco) dias úteis nos casos de advertência e de suspensão;

b) 10 (dez) dias úteis da abertura de vista do processo, no caso de declaração de inidoneidade para licitar com o Município de Fortaleza.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 Somente serão aceitas as propostas a partir de **R\$ 3.110,00 (três mil cento e dez reais) mensais**, sem prejuízo dos quatro meses de período de carência, pela concessão do direito de uso de espaço público para fins comerciais de bar/restaurante cultural pelo prazo de 05 (CINCO) anos, podendo ser prorrogado nos limites da Lei.

17.2 Serão desclassificadas as propostas em desconformidade com este edital;

17.3 Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e do local estabelecido neste edital;

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

17.5 Toda e qualquer manifestação relativa a esta licitação, tais como pedidos de esclarecimentos, impugnações e recursos contra atos exarados no transcorrer desta licitação, somente serão conhecidos e apreciados pela Administração se, e somente se, tempestivamente protocolados na sede da Comissão, no endereço constante no preâmbulo desta edital.

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

17.7 A vencedora da presente licitação, se desistir do objeto deste edital, poderá, a critério da Administração, ser suspensa do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, independente das medidas judiciais cabíveis;

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

17.9 Aplica-se à presente licitação os dispositivos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e Lei Federal nº 8987, de 13 de fevereiro de 1995, e Lei Municipal nº 8129, de 30 de dezembro de 1997.

17.10 Independentemente de declaração expressa, a apresentação da proposta implica na aceitação



plena e total das condições e exigências deste edital, na veracidade e autenticidade das informações constantes nos documentos apresentados e, ainda, a inexistência de fato impeditivo à participação da pessoa, bem como de que deverá declará-los quando ocorridos durante o certame.

17.11 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente na CPL.

**17.12 No interesse da Administração Municipal e sem que caiba às licitantes qualquer tipo de indenização, fica assegurado a autoridade competente:**

- a) Alterar as condições, a qualquer tempo, no todo ou em parte, da presente licitação, dando ciência aos interessados na forma da legislação vigente;**
- b) Anular ou revogar, no todo ou em parte, a presente licitação, a qualquer tempo, disto dando ciência aos interessados mediante publicação no DOM.**

17.13 Os interessados em participar da presente licitação, terão o edital disponível gratuitamente no [sítio compras.fortaleza.ce.gov.br](http://sítio.compras.fortaleza.ce.gov.br).

17.14 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente na COMISSÃO.

17.15 Fica eleito o foro de Fortaleza - Ce, para dirimir qualquer dúvida no procedimento desta licitação.

Fortaleza, ... de ..... de 2014

---

Francisco Geraldo de Magela Lima Filho  
**Secretário Municipal de Cultura de Fortaleza**

**Assessoria Jurídica**



## **ANEXO I - PROJETO BÁSICO**

**1. OBJETO:** CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE PARTE DO IMÓVEL DENOMINADO ESTORIL (ANEXO III), ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL LOCALIZADO À RUA DOS TABAJARAS – Nº 397 – CEP 60.060-510 – BAIRRO PRAIA DE IRACEMA, VISANDO A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS COMERCIAIS TÍPICOS DE UM BAR, CAFÉ E DE UM RESTAURANTE, POR EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA ARTE CULINÁRIA E DA GASTRONOMIA, PELO PERÍODO DE 05 (CINCO) ANOS.

### **2. PROPOSTA**

Este projeto propõe a Concessão de Uso de parte do imóvel denominado ESTORIL, com área coberta de 238,68 metros quadrados e área total licitada de 491,20 metros quadrados, situado na Rua dos Tabajaras – nº 397 – CEP 60.060-510 – Bairro Praia de Iracema – Fortaleza / Ce, dentro do prazo de cinco anos, a uma empresa especializada no ramo gastronômico, que possa efetivar o desempenho de atividade comercial com oferta de serviços típicos de um bar e restaurante, tudo conforme as exigências legais e editalícia.

A área destinada ao bar/restaurante é de área coberta de 238,68 metros quadrado e área total licitada de 491,20 metros quadrados, concentrada no pavimento térreo do Estoril, conforme Planta em anexo, onde serão desenvolvidas atividades gastronômicas. As demais dependências deste edifício ficarão sob a coordenação da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR.

Além das programações organizadas pela SECULTFOR o Concessionário poderá realizar uma programação cultural, desde que voltada à divulgação e valorização da produção musical cearense na área externa definida no ANEXO III deste Edital – reservada para exploração da atividade comercial ora licitada – submetida à apreciação da SECULTFOR com antecedência mínima de 30 dias, a quem caberá verificar se há harmonia com a filosofia e a história do Estoril. Sendo aprovada, a programação artística deverá ocorrer às expensas do Concessionário e, enfatize-se, não poderá ocupar espaço diferente ao delimitado para o bar/restaurante.

### **3. Objetivos da ocupação de parte do Estoril destinada ao bar, café e restaurante**

#### 3.1 Objetivo geral:

Licitar a concessão de uso de área do Estoril com o objetivo de oferecer aos frequentadores, serviços ligados à gastronomia e de suporte às atividades culturais realizadas pela Prefeitura de Fortaleza.

#### 3.2 Objetivos específicos:



- a) Oferecer ao público amplo e variado cardápio, com preços acessíveis aos diferentes frequentadores, residentes, ou não, no Município de Fortaleza;
- b) Preservar e difundir a Memória da Praia de Iracema em suas relevantes características culturais, garantindo ao espaço do Estoril - delimitado em Planta anexa – o tradicional papel de espaço de encontro, de divulgação e valorização da música cearense, com a destinação gastronômica correspondendo, nesta ação, a uma atividade âncora do processo de requalificação da Praia de Iracema.
- b) Atrair público para o Estoril e, conseqüentemente, para a Praia de Iracema, localizada em Zona Especial do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do Município de Fortaleza.
- c) Prestar serviço, no mínimo, nos horários de 15h à meia noite (15h a 00h), de terça-feira a domingo. Em caráter especial, poderá haver horários de funcionamento diferentes dos estipulados nas alíneas anteriores, desde que seja solicitada à permissionária com 72 horas de antecedência e com a devida autorização da concedente.
- d) Garantir a segurança da área do Estoril, objeto desta cessão.
- f) Garantir serviço de wi-fi para área do Estoril, objeto desta cessão.

#### **4 Do Conceito de Bar, Café e Restaurante**

**BAR:** Local que tem como atividade preponderante servir bebidas alcoólicas, refrigerantes, sucos, água mineral e petiscos.

**CAFÉ:** Local que tem como atividade preponderante servir café, capuccino, achocolatado, chá e outras bebidas, bem como refeições ligeiras.

**RESTAURANTE:** Local destinado ao preparo e comércio de refeições, normalmente servindo também todo o tipo de bebidas.

#### **5. Patrimônio Material**

O nome histórico do prédio “ESTORIL” deve ser preservado no espaço, como também nas peças de comunicação e/ou nas informações enviadas à imprensa que, por ventura, possam ser veiculadas e/ou distribuídas para a divulgação do espaço durante o período de concessão, não sendo facultada de nenhuma forma sua alteração.

O prédio do Estoril é tombado pelo Município de Fortaleza (Lei nº 6119/86 e Decreto nº 7346/86), desta forma não é permitido:

1. Modificar, acrescentar ou reformar a estrutura do projeto – arquitetônico, elétrico e hidrossanitário original do espaço;
2. Instalar mobiliário que impeça o acesso ao quadro de proteção elétrica (disjuntores);
3. Executar serviço na rede elétrica, sem prévia autorização da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR;



4. Usar placas luminosas em néon ou qualquer outra placa sem a prévia autorização da Concedente;
5. Utilizar aparelhos sonoros nas dependências do espaço, fora dos padrões estabelecidos por lei;
6. Fixar qualquer tipo de divulgação comercial, sem prévia autorização da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA - SECULTFOR.

## **6. Preço Global**

Fica estabelecido como preço global mínimo o valor de **R\$ 3.110,00 (três mil cento e dez reais)** mensais, com quatro meses de carência a contar da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Município.

Todas as despesas para administração e operação da concessão serão de responsabilidade do Concessionário, inclusive as relacionadas com:

1. Instalação, materiais, equipamentos e mão de obra;
2. Encargos sociais, trabalhistas e previdenciários e outros da execução dos serviços;
3. Tributos, taxas e tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;
4. Despesas de água, luz, telefone;
5. Garantias e seguros em geral, bem como encargos decorrentes de fenômenos da natureza, da infortunistica e de responsabilidade civil para quaisquer danos e prejuízos causados à Concedente e/ou a terceiros, gerados direta ou indiretamente pela execução do serviços.

## **7. Prazo da Concessão**

O prazo para início da ocupação do espaço público ESTORIL será de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão.

O Contrato de Concessão terá vigência de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos limites da Lei.

## **8. Das Obrigações do(a) Concessionário(a)**

**O licitante, a quem for adjudicado o objeto da concorrência, firmará contrato com a Administração, de que constarão as seguintes obrigações:**

a) Responder integralmente e, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos de quaisquer natureza causados à Permitente ou a terceiros, decorrentes da má execução do serviço objeto



deste contrato;

b) Arcar por todos os ônus ou obrigações decorrentes da legislação tributária, fiscal, comercial, trabalhista, civil e criminal relativas à execução do serviço ora Concessionário, inclusive no tocante a seus dirigentes, prepostos e empregados;

c) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais da execução do contrato e a sua inadimplência referente a estes encargos, não poderá transferir à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

d) Responder pelos custos decorrentes de salários de funcionários do estabelecimento, assim como contribuições, encargos sociais, tributários, fiscais, previdenciários e quaisquer outros decorrentes da execução do serviço, tais como tributos, taxas, tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;

e) Acatar as exigências e instruções da Concedente quanto à utilização das dependências do espaço do ESTORIL, devendo, ainda, em razão do tombamento do bem, submeter à avaliação da SECULTFOR todo material indispensável ao funcionamento do bar/restaurante que, de alguma maneira, altere a visibilidade e/ou a ambiência do Estoril como, por exemplo, placas, letreiro, guarda-sol, iluminação, etc (lista não exaustiva); Estando ciente que qualquer lesão ao patrimônio cultural estará sujeito às punições estabelecidas na lei municipal 9.347/08, que trata sobre o patrimônio cultural de Fortaleza.

f) Efetuar a conservação do espaço do ESTORIL no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza e arrumação, realizando, inclusive, pintura geral, de acordo com as normas fixadas pela SECULTFOR, visando o bom estado de uso, sendo vedada a mudança de atividade comercial originária e a cessão da outorga pertinente a terceiros.

g) Manter os alimentos de acordo com as normas sanitárias;

h) Manter em local de fácil visibilidade tabela com os produtos e serviços que se propõe comercializar, bem como seus respectivos preços;

i) Manter lixeiras sempre bem higienizadas, nas áreas internas e externas do estabelecimento;

j) Submeter o projeto de qualquer reforma ou benfeitoria necessária à SECULTFOR. Estando ciente que O Concessionário somente poderá iniciar a reforma ou a benfeitoria após aprovação e autorização da SECULTFOR, que o fará através de parecer técnico.

l) Dispor mesas e cadeiras dentro dos limites físicos determinados pela Concedente no ANEXO III;

m) Responder civil, e criminalmente, por qualquer sinistro que, porventura, venha a ocorrer nas



dependências do imóvel ESTORIL, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas na legislação edilícia do Município de Fortaleza;

n) Contratar o seguro contra incêndios para resguardar o imóvel objeto da Concessão, em seguradora idônea;

o) Qualquer acidente que, porventura, venha a ocorrer no ESTORIL por culpa ou dolo do Concessionário, ficará o mesmo obrigado a pagar todas as despesas por danos causados ao imóvel.

p) O nome histórico do prédio ESTORIL deve ser preservado no espaço, como também nas peças de comunicação e/ou nas informações enviadas à imprensa que, por ventura, possam ser veiculadas e/ou distribuídas para a divulgação do espaço durante o período de concessão, não sendo facultada de nenhuma forma sua alteração. Qualquer marca associada a este nome deverá ser submetida à prévia apreciação e autorização da SECULTFOR.

q) O Concessionário poderá desenvolver atividades artísticas (apresentações musicais e literárias etc.) na área externa definida no ANEXO III deste Edital – reservada para exploração da atividade comercial ora licitada – desde que submeta a programação à apreciação da SECULTFOR, a quem caberá verificar se há harmonia com a filosofia e a história do Estoril. Sendo aprovada, a programação artística deverá ocorrer por conta do Concessionário e, enfatize-se, não poderá ocupar espaço diferente ao delimitado para o bar/restaurante.

r) A programação cultural do Concessionário não poderá conflitar com outras atividades culturais previamente agendadas pela SECULTFOR para ocorrer nas demais dependências do Estoril.

s) Todos os ruídos/sons deverão estar dentro da faixa de tolerância da legislação vigente que trata sobre o combate a poluição sonora, em especial a Lei Municipal no 8097/97 e a Lei de Crimes Ambientais no 9605/98.

t) O Concessionário fica obrigada a garantir livre acesso aos demais espaços do Estoril, onde serão desenvolvidas outras atividades artísticas definidas pela SECULTFOR em momento oportuno.

u) Deverá, ainda, obedecer a faixa de circulação definida na planta do ANEXO III, não podendo, portanto, obstruir a passagem de pessoas com mobilidade reduzida.

v) A carga e a descarga de mercadorias e de produtos destinados ao Bar/ restaurante deverão ser realizadas, preferencialmente, antes do horário de funcionamento ou em dia e hora previamente acertados com a SECULTFOR, caso em que privilegiar-se-ão horários com pouca visitação.

x) É expressamente proibida a carga e a descarga de mercadorias e de produtos destinados ao funcionamento do bar/restaurante em local diferente ao destinado para este fim, qual seja o portão



**EDITAL Nº. 670  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2013  
PROCESSO ADM. Nº. 1403114027594/2013**

FL. | 28

de acesso nº 1. Em outras palavras, fica definido somente o portão no 1, indicado na planta do ANEXO III, para o acesso aos serviços de carga e de descarga de materiais.

z) Fixar em local visível do estabelecimento as licenças de funcionamento necessárias e as regras contratuais de utilização do bem objeto deste edital.

Fortaleza, ... de ..... de 2014

---

**Francisco Geraldo de Magela Lima Filho  
Secretário Municipal de Cultura de Fortaleza**



## ANEXO II

### MINUTA DO CONTRATO

**TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO DISCRIMINADO NO EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº...../2014, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DE FORTALEZA SECULTFOR – SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA COM ....., VENCEDORA DA LICITAÇÃO (PROCESSO Nº...../ .....**)

**CONCEDE:** A Prefeitura Municipal de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza – SECULTFOR representada por **Francisco Geraldo de Magela Lima Filho**, brasileiro, CPF nº \_\_\_\_\_. residente e domiciliado nesta Capital.

**CONCESSIONÁRIO:** .... inscrita no CNPJ nº.... com sede na cidade de....., na Rua ....., representada pelo seu Diretor ....., nacionalidade....., estado civil....., CPF nº.....

Aos ..... dias do mês de .....de....., as partes acima mencionadas e qualificadas pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo despacho de fls.....do processo administrativo nº ...../....., doravante denominado processo, e que se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de Junho de 1993, com as modificações posteriores - pelo estabelecido no instrumento convocatório e seus anexos, partes integrantes deste Contrato, pelos termos da proposta de preços da Contratada, e atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

Fundamenta-se o presente contrato nas disposições contidas na Lei nº 8.666/93 publicada no Diário Oficial da União de 22/06/93, e suas alterações posteriores, Lei Complementar n.º 0127, de 21 de dezembro de 2012, que autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal de Fortaleza/Ce a outorgar a concessão de uso de parte do imóvel denominado ESTORIL a particulares, na Lei Orgânica do Município de Fortaleza, Art. 109, § 1º, que dispõe sobre a concessão de uso dos bens municipais e, em especial, nas normas e condições estabelecidas no edital de Concorrência nº ...../....., cuja licitação está devidamente homologada e adjudicada pela titular da SECULTFOR com base na proposta de preços da Contratada e nos Anexos do edital partes integrantes deste termo **independente de transcrição**.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1 A presente licitação tem como objeto a **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE PARTE DO IMÓVEL DENOMINADO ESTORIL (ANEXO III), ESPAÇO PÚBLICO MUNICIPAL LOCALIZADO À RUA DOS TABAJARAS – Nº 397 – CEP 60.060-510 – BAIRRO PRAIA DE IRACEMA, VISANDO A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS COMERCIAIS TÍPICOS DE UM BAR, CAFÉ E RESTAURANTE, POR EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DA ARTE CULINÁRIA E DA GASTRONOMIA, PELO PERÍODO DE 05 (CINCO) ANOS.**

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR CONTRATUAL**

3.1 Dá-se a este contrato o preço global de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ reais), pagos mensalmente na quantia de R\$ \_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_ reais).

3.2 O CONCESSIONÁRIO deverá efetuar o pagamento referente à concessão de uso do espaço público, mensalmente até o (10º) décimo dia do mês subsequente a utilização do espaço, através de depósito bancário, em conta corrente a ser fornecida pela SECULTFOR.

3.3 O valor mensal referente a concessão de uso do espaço público, será atualizado anualmente, tendo

por data base a data de início do prazo de concessão onerosa, pela variação do IGP-M (FGV) ou, na sua falta, por outro índice oficial de atualização monetária.

3.4 Em caso de atraso no pagamento da concessão de uso, incidirá multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e correção monetária.

3.5 Findo três meses de atrasos no pagamento de concessão de uso, o Concessionário perderá 01 (um) ano da concessão, sem prejuízo da cobrança do período inadimplente pelo Município.

3.6 Após o atraso de 04 (quatro) meses no pagamento da concessão de uso, fica automaticamente rescindido o contrato de concessão do direito de uso, perdendo o concessionário qualquer direito de uso do espaço público, devendo retirar seus equipamentos no prazo de cinco dias após a notificação da rescisão automática e unilateral do contrato.

3.7 Considera-se atraso, para efeitos deste edital e do contrato em anexo, o pagamento realizado no dia útil seguinte, ou posterior, ou a não realização do pagamento. Caso a data de vencimento da concessão mensal caia em fim de semana ou feriado, considera-se a data de vencimento o dia útil imediatamente posterior.

3.8 Todas as despesas para administração e operação da concessão serão de responsabilidade do Concessionário, inclusive as relacionadas com:

1. Instalação, materiais, equipamentos e mão de obra;
2. Encargos sociais, trabalhistas e previdenciários e outros da execução dos serviços;
3. Tributos, taxas e tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;
4. Despesas de água, luz, telefone;
5. Garantias e seguros em geral, bem como encargos decorrentes de fenômenos da natureza, da infelizmente e de responsabilidade civil para quaisquer danos e prejuízos causados à Permitente e/ou a terceiros, gerados direta ou indiretamente pela execução dos serviços.

**3.9. O período de carência de quatro meses, concedido no início do contrato, conforme item 14.1 do Edital de Licitação, não engloba as despesas constantes no item anterior deste contrato (3.8).**

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DA CONCESSÃO DE USO**

4.1 O prazo para a concessão de uso do espaço do ESTORIL será de 05 (cinco) anos, a partir da data de publicação do extrato no DOM, podendo ser prorrogado nos limites da Lei.

4.2 Deverá haver prévia comunicação, por escrito, do interesse da concessionária, na prorrogação do ajuste com o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

4.3 No caso de prorrogação da presente concessão, o valor mensal da concessão deverá ser repassado, mensalmente, através de depósito bancário, em conta corrente a ser fornecida pelos contratantes, e será de, no mínimo, o valor inicial da concessão, devidamente atualizado pelo INPC.

**4.4 Os Contratos poderão ser rescindidos nos termos do disposto nos arts. 78 e 79, da lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.**

4.5 A Concessionária é responsável pelos danos causados diretamente ao Contratante ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo, na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela Contratante.



**4.6 A Concessionária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato.**

**4.7 Fica vedada toda e qualquer forma de transferência total ou parcial de titularidade da concessão de uso formalizada com a SECULTFOR.**

**4.8 Qualquer transferência total ou parcial da concessão de uso será considerada nula e sem nenhum efeito, ensejando de imediato à revogação da concessão e aplicação das penalidades previstas.**

[

4.9 O representante do concedente anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do Termo, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

4.10 O prazo para início da ocupação do espaço público ESTORIL será de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão.

4.11 Terminado o prazo de vigência do Contrato, cessam os direitos e obrigações entre as partes, com a respectiva entrega do total espaço público, objeto deste edital em perfeito estado de conservação e uso. Nenhuma restituição ou indenização será devida.

4.12 Fica ressalvado que as obrigações legais assumidas, tais como previdenciárias, trabalhistas, civis, comerciais, tributárias e outras, referentes ao período de concessão, serão de responsabilidade única e exclusiva do Concessionário, mesmo com o término do prazo do Contrato.

4.13 O valor mensal desta concessão sofrerá reajuste somente após decorridos 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta de preços do Concessionário, obedecendo à legislação federal em vigor, e aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor do IBGE - INPC, ou outro índice em vigor, caso este seja extinto.

4.14 A revisão do preço da presente concessão ocorrerá quando houver fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis durante a gestão da concessão, devendo o Concessionário se manifestar e, comprovadamente, demonstrar o desequilíbrio econômico-financeiro, cabendo ao concedente, justificadamente, aceitar ou não, aplicando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP ou outro índice em vigor.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONCESSIONÁRIO(A)**

5.1 Responder integralmente e em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos de quaisquer natureza, causados à Permitente ou a terceiros, decorrentes da má execução do serviço objeto deste contrato;

5.2 Arcar por todos os ônus ou obrigações decorrentes da legislação tributária, fiscal, comercial, trabalhista, civil e criminal relativas à execução do serviço ora Concessionário, inclusive no tocante a seus dirigentes, prepostos e empregados;

5.3 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais da execução do contrato, e a sua inadimplência referente a esses encargos, não poderá transferir à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

5.4 Responder pelos custos decorrentes de salários de funcionários do estabelecimento, assim como contribuições, encargos sociais, tributários, fiscais, previdenciários, e quaisquer outros decorrentes da execução do serviço, tais como tributos, taxas, tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;



**5.5 Acatar as exigências e instruções da Concedente quanto à utilização das dependências do espaço do ESTORIL, devendo, ainda, em razão do tombamento do bem, submeter à avaliação da SECULTFOR todo material indispensável ao funcionamento do bar/restaurante que, de alguma maneira, altere a visibilidade e/ou a ambiência do ESTORIL como, por exemplo, placas, letreiro, guarda sol, iluminação, etc. (lista não exaustiva); Estando ciente que qualquer lesão ao patrimônio cultural estará sujeita às punições estabelecidas na lei municipal 9.347/08, que trata sobre o patrimônio cultural de Fortaleza.**

5.6 Efetuar a conservação do espaço do ESTORIL no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza e arrumação, realizando, inclusive, pintura geral de acordo com as normas fixadas pela SECULTFOR, visando o bom estado de uso, sendo vedada a mudança de atividade comercial originária e a concessão da outorga pertinente a terceiros.

5.7 Manter os alimentos de acordo com as normas sanitárias;

5.8 Manter em local de fácil visibilidade tabela com os produtos e serviços que se propõe comercializar, bem como seus respectivos preços;

5.9 Manter lixeiras sempre bem higienizadas, nas áreas internas e externas do estabelecimento;

5.10 Submeter o projeto de qualquer reforma ou benfeitoria necessária à SECULTFOR. Estando ciente que O Concessionário somente poderá iniciar a reforma ou a benfeitoria após aprovação e autorização da SECULTFOR, que o fará através de parecer técnico.

5.11 Dispor mesas e cadeiras dentro dos limites físicos determinados pela Permitente no ANEXO III;

5.12 Responder civil e criminalmente por qualquer sinistro que, porventura, venha a ocorrer nas dependências do imóvel ESTORIL, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas na legislação edilícia do Município de Fortaleza;

5.13 Contratar o seguro contra incêndios para resguardar o imóvel objeto da concessão, em seguradora idônea;

5.14 Qualquer acidente que, porventura, venha a ocorrer no ESTORIL, por culpa ou dolo do Concessionário, ficará o mesmo obrigado a pagar todas as despesas por danos causados ao imóvel.

**5.15 O nome histórico do prédio ESTORIL deve ser preservado no espaço, como também nas peças de comunicação e/ou nas informações enviadas à imprensa que, porventura, possam ser veiculadas e/ou distribuídas para a divulgação do espaço durante o período de concessão, não sendo facultada de nenhuma forma sua alteração. Qualquer marca associada a este nome deverá ser submetida a prévia apreciação e autorização da SECULTFOR.**

5.16. Além de futuras programações organizadas pela SECULTFOR, O Concessionário deverá realizar uma programação cultural voltada à divulgação e valorização da produção musical cearense, na área externa definida no ANEXO III deste Edital – reservada para exploração da atividade comercial ora licitada, correndo à suas expensas, desde que submeta a programação à apreciação da SECULTFOR, a quem caberá verificar se há harmonia com a filosofia e a história do Estoril. Sendo aprovada, a programação artística, enfatize-se, não poderá ocupar espaço diferente ao delimitado para o



bar/restaurante.

**5.17 A programação cultural do Concessionário não poderá conflitar com outras atividades culturais previamente agendadas pela SECULTFOR para ocorrer nas demais dependências do Estoril.**

5.18 Todos os ruídos/sons deverão estar dentro da faixa de tolerância da legislação vigente, que trata sobre o combate à poluição sonora, em especial a Lei Municipal nº 8097/97 e a Lei de Crimes Ambientais nº 9605/98.

5.19 O Concessionário fica obrigada a garantir livre acesso aos demais espaços do Estoril, onde serão desenvolvidas outras atividades artísticas definidas pela SECULTFOR em momento oportuno.

5.20 Deverá, ainda, obedecer a faixa de circulação definida na planta do ANEXO III, não podendo, portanto, obstruir a passagem de pessoas com mobilidade reduzida.

5.21 A carga e a descarga de mercadorias e de produtos destinados ao bar/ restaurante deverão ser realizadas, preferencialmente, antes do horário de funcionamento ou em dia e hora previamente acertados com a SECULTFOR, caso em que privilegiar-se-ão horários com pouca visitação.

5.22 É expressamente proibida a carga e a descarga de mercadorias e de produtos destinados ao funcionamento do bar/restaurante em local diferente ao destinado para este fim, qual seja o portão de acesso nº 1. Em outras palavras, fica definido somente o portão nº 1, indicado na planta do ANEXO III, para o acesso aos serviços de carga e de descarga de materiais.

5.23 Fixar em local visível do estabelecimento as licenças de funcionamento necessárias e as regras contratuais de utilização do bem objeto deste edital.

#### CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

6.1 Caberá ao Permitente:

1. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
2. Intervir na prestação dos serviços, nos casos e condições previstos em lei;
3. Extinguir a concessão do uso, nos caso previstos em lei e neste contrato;
4. Homologar reajustes e proceder à revisão de preços, na forma prevista neste contrato;
5. Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares;
6. Zelar pela boa qualidade dos serviços, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados, em até 30 dias, das providências tomadas;
7. Estimular o aumento da qualidade, preservação do meio ambiente e conservação;
8. Designar servidor para proceder a fiscalização e acompanhamento da execução do contrato, devendo o mesmo anotar em registro próprio todas as ocorrências a ela relativas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;



9. Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relativas à execução do serviço, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
10. Fiscalizar a execução da atividade exercida pelo(a) Concessionário(a) e todos os direitos e obrigações constantes do presente Contrato.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES**

7.1 O atraso injustificado, o descumprimento parcial ou total do objeto deste contrato, bem como de quaisquer das obrigações definidas neste instrumento, acarretará, após regular processo administrativo, com direito à ampla defesa e ao contraditório, a incidência das seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa (calculada sobre o montante não adimplido do contrato), cumulativa ou não com as demais sanções, nas seguintes formas:

I. 0,5% (meio por cento), por cada dia de atraso na remuneração mensal, limitado esta a 30 (trinta) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

II. 1% (um por cento) do valor da remuneração mensal, por cada dia que deixar de funcionar, sem motivo justificado;

III. 8% (oito por cento) do valor da remuneração mensal, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de participar de licitações e o impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 01 (um) ano;

IV. 10% (dez por cento) do valor da remuneração mensal, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de participar de licitações e o impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 02 (dois) anos;

c) Impedimento de contratar com o Município de Fortaleza com o respectivo descredenciamento no Cadastro da Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Fortaleza- CL, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, no caso do Contratado, além do inadimplemento total ou parcial, ensejar o retardamento da execução do objeto do contrato, não manter a sua proposta, falhar ou fraudar na execução do ajuste, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.

d) 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 Concessionário ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;

**7.2 A multa a que alude esta cláusula não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas neste contrato e na lei.**

**7.3 As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras.**

7.4 A competência para imposição das sanções previstas será do representante legal do Contratante.

7.5 A inidoneidade poderá ser declarada pelo titular do Poder Executivo, nos casos previstos no item seguinte.



7.6 As sanções de suspensão ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a origem desta licitação poderão ser aplicadas ao Contratado que, em razão de contratos firmados com qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal:

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando à frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração pública em virtude de atos ilícitos praticados.

7.7 A reabilitação do Contratado só poderá ser promovida, mediante requerimento, após decorrido o prazo de 02 (dois) anos da aplicação da sanção e desde que indenize o Município pelo efetivo prejuízo causado ao Erário Público quando a conduta faltosa, relativamente ao presente certame, repercutir prejudicialmente no âmbito da Administração Pública Municipal.

7.8 As sanções previstas nos itens antecedentes serão aplicadas pelas autoridades competentes, assegurados ao Contratado ou ao Adjudicatário, o contraditório e ampla defesa, nos seguintes prazos e condições:

- a) 05 (cinco) dias úteis nos casos de advertência e de suspensão;
- b) 10 (dez) dias úteis da abertura de vista do processo, no caso de declaração de inidoneidade para licitar com o Município de Fortaleza.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

8 Extingue-se a concessão por:

1. Advento do termo contratual;
2. Encampação;
3. Caducidade
4. Rescisão
5. Anulação;
6. Falência ou extinção do(a) Concessionário(a) e falecimento do titular, no caso de empresa individual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Extinta a concessão, haverá imediata assunção do serviço pelo Permitente, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessárias.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A inexecução total ou parcial do Contrato de Concessão acarretará, a critério do poder Concedente, a declaração de caducidade da Concessão ou aplicação das sanções contratuais.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A caducidade da Concessão poderá ser declarada pelos Concedentes nas situações constantes do art. 38 da lei 8.987/95.

PARÁGRAFO QUARTO – Declarada a caducidade, não resultará para o poder Concessão qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do(a) Concessionário(a).

PARÁGRAFO QUINTO – Terminado o prazo de Concessão, cessam os direitos e as obrigações entre as partes, não cabendo nenhuma indenização ou restituição, nem cobrança em juízo ou fora dele,



ressalvando-se que, mesmo com o término do prazo da concessão, a quitação do(a) Concessionário(a) para com o Concedente só será satisfeita se o(a) Concessionário(a) tiver cumprido com todas as obrigações previstas neste Contrato de Concessão, inclusive com fornecedores, com a Previdência Social e com os gestores do FGTS, do INSS, do ICMS, do ISS e dos demais tributos regulamentares.

**PARÁGRAFO SEXTO** – A Concessão será rescindida, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial e, sem que caiba ao Concessionário(a) direito a indenização de qualquer natureza, ocorrendo qualquer dos seguintes casos:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos; ou da legislação vigente;
- b) Lentidão na execução dos serviços, levando o órgão ou entidade licitadora a presumir pela não conclusão dos mesmos nos prazos estipulados;
- c) Cometimento reiterado de erros na execução dos serviços;
- d) Falência ou dissolução da firma ou insolvência de seus sócios, gerentes ou diretores;
- e) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- f) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas pelo representante do órgão ou entidade licitadora, conforme previsto no parágrafo 1º do art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- g) Atraso no pagamento das parcelas mensais por 03 (três) meses consecutivos ou não;
- h) Alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do Contrato;
- i) Mudança de atividade prevista para ocupação do ESTORIL;

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – Não caberá ao Concessionário(a) indenização de qualquer espécie, seja a que título for, se a rescisão ocorrer em decorrência de não observância de normas estabelecidas neste Edital de Concorrência, no Contrato de concessão e na legislação vigente.

#### **CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**

Até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura deste termo, os Contratantes/Concedentes providenciarão a publicação de resumo no Diário Oficial do Município - DOM.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DESPESAS DO CONTRATO**

Constituirá exclusivo da Contratada, o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização deste contrato e da execução de seu objeto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O Contratante/Permitente não cederá recursos humanos ou materiais para a realização dos serviços de que trata o presente Contrato, ficando por conta e risco do(a) Concessionário(a) todas as despesas inerentes a sua execução.



EDITAL Nº. 670  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2013  
PROCESSO ADM. Nº. 1403114027594/2013

FL. | 37

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Fortaleza, capital do Estado do Ceará, para dirimir as questões que, porventura, surgirem durante a execução do presente Contrato.

E, por assim terem justo e combinado o Contrato, ambas as partes firmam o presente termo, com duas testemunhas que também o assinam, em 02 (duas) vias de igual teor, que serão distribuídas entre Permitente e Concessionário para os efeitos legais.

Fortaleza, .... de .....de .....

**CONCEDENTE**

**CONCESSIONÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

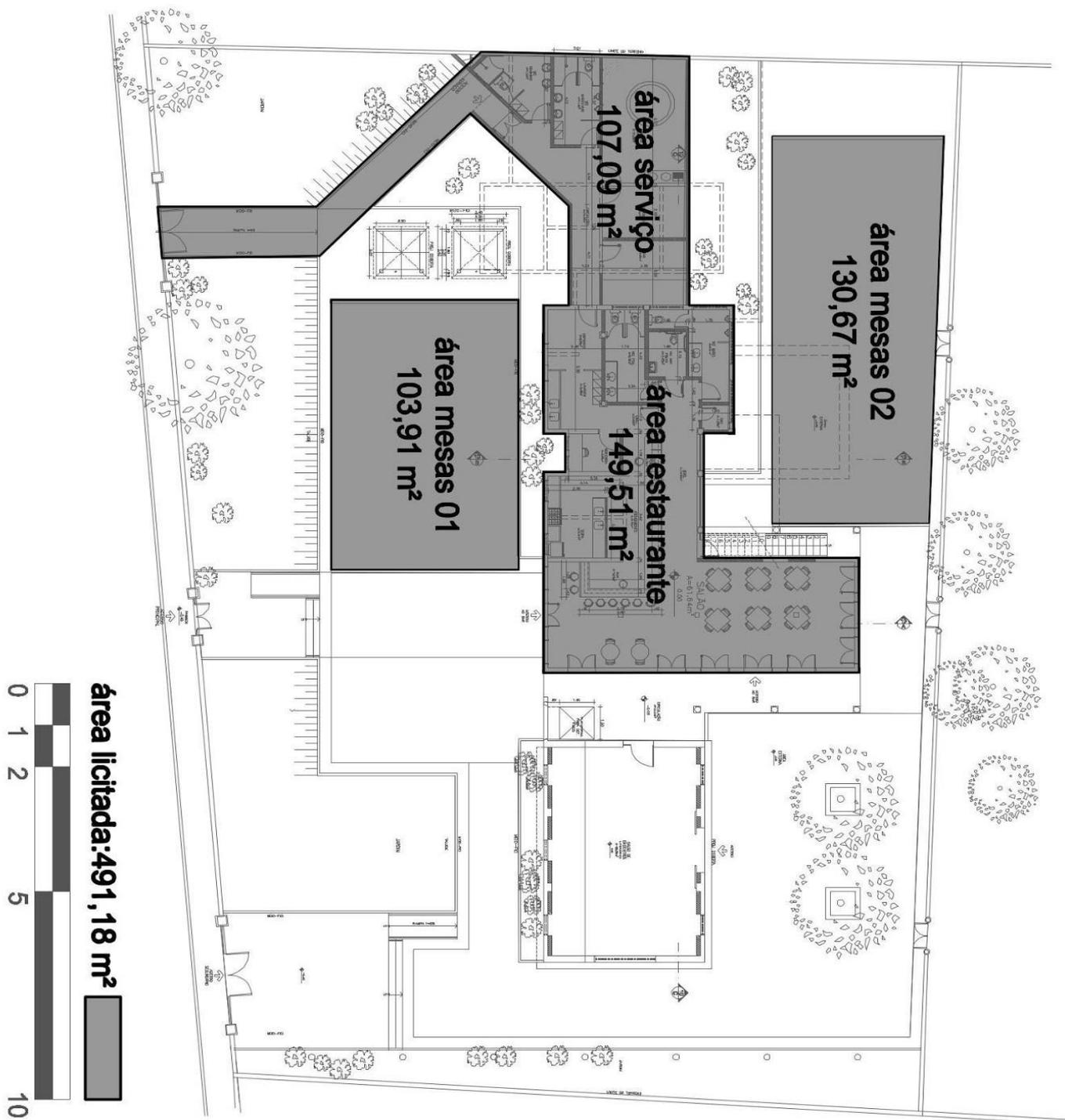
1.

2.

VISTO:



ANEXO III



## ANEXO IV

### MODELO DE CARTA DE VISTORIA

Atesto, para fins de participação na modalidade de Concorrência Pública nº..... que a empresa ..... representada pelo (a) Senhor (a)..... vistoriou as instalações físicas do Estoril, visando à instalação de um Bar/Restaurante, tomando conhecimento das suas instalações e das atuais condições de uso dos 491,20 metros quadrados referentes à área de exploração comercial objeto desta Licitação.

Fortaleza, ..... de ..... de 2014.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da empresa

\_\_\_\_\_  
SECULTFOR

