



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

Edital de Concorrência Pública n.º 014/2023.



PREFEITURA
SAQUAREMA
TRABALHO E RESPEITO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 014/2023 DE CONCESSÃO DE USO REAL, DE CARÁTER DE DIREITO REAL RESOLÚVEL, DE ÁREA PARA INSTITUIÇÃO DE ENSINO QUE VISE A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPUS UNIVERSITÁRIO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA/RJ.

Saquarema-RJ.

2023



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 014/2023.

PROCESSO N.º 8.338/2023

1. PREÂMBULO

1.1 O Município de Saquarema, através do Secretário Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, Senhor Antonio Peres Alves, torna público que realizará, no dia 20/09/2023 às 14:00 horas, em sua sede, à Rua Segisfredo de Oliveira Bravo n.º 86, Centro, Saquarema/RJ, licitação na modalidade de Concorrência Pública n.º 014/2023, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, visando a **CONCESSÃO DE USO REAL, DE CARÁTER DE DIREITO REAL RESOLÚVEL, DE ÁREA PARA INSTITUIÇÃO DE ENSINO QUE VISE A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPUS UNIVERSITÁRIO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA/RJ**, sob o regime de execução indireta por empreitada integral, sendo processada em conformidade com a Lei Federal n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações, pelo artigo 109, §1º da Lei Orgânica Municipal, bem como pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987/1995 e autorização legal na forma da Lei n.º 2.380/2023. Serão observadas ainda as regras e disposições deste Edital e da minuta de Contrato que o integra, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitam incondicional e irrestritamente.

1.2 As retificações do presente Edital, tanto aquelas originadas por iniciativa oficial, quanto às provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todas as licitantes, e serão, além de oficial e obrigatoriamente publicadas. Qualquer retificação eventualmente procedida nos termos deste Edital que, de forma incontestada, venha a interferir na apresentação dos documentos exigidos ou na elaboração das propostas por parte dos licitantes, importará na reabertura de prazo para sua apresentação.

A) O interessado em participar desta licitação se obriga a acompanhar o Diário Oficial do Município de Saquarema e o sítio eletrônico (<http://licitacoes.saquarema.rj.gov.br>), para eventuais alterações e ou informações sobre este certame.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

1.3 As solicitações de informações julgadas pertinentes por parte das licitantes, bem como os esclarecimentos de eventuais dúvidas relativas à interpretação de termos constantes no presente Edital, deverão ser encaminhadas em até 2 (dois) dias úteis anteriores à abertura da sessão, por escrito, através do endereço eletrônico da Comissão Permanente de Licitação: licitacao@saquarema.rj.gov.br

1.4 Os esclarecimentos pertinentes às informações solicitadas e às dúvidas levantadas serão, quando cabíveis, prestadas por escrito, pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação. Este procedimento deverá efetivar-se num prazo não superior a 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento do questionamento pela Comissão Permanente de Licitação que farão parte integrante dos autos do processo administrativo e serão disponibilizados através do Portal de Compras e Licitações (<http://licitacoes.saquarema.rj.gov.br>) para que todos os licitantes tenham ciência.

1.5 A licitante poderá utilizar-se do seguinte meio de comunicação à distância para obter informações e esclarecimentos: contato telefônico (22)2655-6400, Ramal 215, mas somente para dirimir dúvidas de caráter estritamente informal bem como endereço eletrônico da Comissão Permanente de Licitação: licitacao@saquarema.rj.gov.br.

1.6 Este Edital em sua integridade estará disponível para consulta no seguinte endereço eletrônico (<https://licitacoes.saquarema.rj.gov.br>).

1.7 ANEXOS DO EDITAL

Integram este edital os seguintes Anexos:

- I – Minuta do Instrumento Contratual;
- II – Modelo de Carta de Credenciamento;
- III – Termo de Referência;
- IV – Modelo de Atestado de Visita Técnica ou Renúncia;
- V – Memorial Descritivo;
- VI – Declaração de Cumprimento ao inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;
- VII – Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos ou Supervenientes;
- VIII – Declaração de parentesco.

2. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E SUBCOMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO PARA CONCESSÃO DE USO REAL, DE CARÁTER DE



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

DIREITO REAL RESOLÚVEL, DE ÁREA PARA INSTITUIÇÃO DE ENSINO QUE VISE A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPUS UNIVERSITÁRIO.

2.1 A sessão pública para realização do presente será conduzida pelo PRESIDENTE Sr. Samuel Aranda Neto, auxiliado pelos membros da equipe de apoio, composta por Jaqueline Gouveia da Silva, Flavio Fernandes José da Silva, Ricardo Sodré Aguiar e Caroline Santos Ramos Marinho, conforme designação contida na Portaria nº 553 de 14 de julho de 2023, que constituem a Comissão Permanente de Licitação.

2.2 Esta Concorrência será auxiliada, processada e julgada pela Subcomissão Especial de Licitação, instituída pela Portaria 452 de 07 de junho de 2023, a fim de que seja feita a análise quanto a tecnicidade e julgamento das Propostas Técnicas.

3. OBJETO DA LICITAÇÃO

3.1. O objeto desta Concorrência Pública é a **CONCESSÃO DE USO REAL, DE CARÁTER DE DIREITO REAL RESOLÚVEL, DE ÁREA PARA INSTITUIÇÃO DE ENSINO QUE VISE A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPUS UNIVERSITÁRIO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA/RJ**, conforme especificado nos anexos do presente Edital.

4. PRAZO

4.1 O prazo da presente concessão será de 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser prorrogado por mais 35 (trinta e cinco) anos, a critério da autoridade administrativa competente, sempre observados os encargos decorrentes da relação jurídica e as demais disposições constantes neste Edital, no Termo de Referência, no Contrato e nos demais anexos.

4.2 O prazo de validade da proposta oferecida pelos licitantes é de 60 (sessenta) dias contados da data da sua entrega.

4.3 Na hipótese de o Município não convocar para assinatura do contrato, no prazo de 60 (sessenta) dias após a data da entrega das propostas, os licitantes ficarão liberados



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

de quaisquer compromissos assumidos, caso o prazo da proposta não tenha sido prorrogado.

5. DO CREDENCIAMENTO E INDICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE

5.1 No dia, hora e local estabelecidos no preâmbulo deste Edital, a instituição licitante deverá apresentar-se perante a Comissão Permanente por meio de representante legal que comprove que detém poderes para a apresentação de toda a documentação, formulação de propostas e para a prática de todos atos relativos ao certame, munido de documento que o credencie.

5.2 A documentação referente ao credenciamento deverá ser apresentada fora dos envelopes, para análise pela Comissão Permanente de Licitação.

5.3 O representante a ser credenciado deverá ser distinto e único para cada licitante, e deverá comparecer à sessão munido dos seguintes documentos:

- A) Cópia e original da Carteira de identidade ou de qualquer outro documento com foto, reconhecido e devidamente inscrito no Órgão a que pertence;
- B) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão correspondente;
- C) Cópia da ata da assembleia geral ou da reunião do conselho de administração atinente à eleição e ao mandato dos atuais administradores, evidenciando o devido registro na junta comercial pertinente ou a publicação prevista na Lei 6.404/76 e suas alterações, no caso de sociedades anônimas;
- D) Documentos que indiquem os atuais responsáveis pela administração, salvo se já constarem no contrato social em vigor, no caso das demais sociedades;

5.3.1 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as suas posteriores alterações ou da consolidação respectiva, se houver.

5.3.2 Procuração pública ou particular ou CREDENCIAMENTO conforme o ANEXO II deste edital, exceto quando o representante a ser credenciado pela licitante possuir poderes de representação da mesma, independente de autorização de outrem, constante nos documentos previstos no item 5.3;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

5.4. A ausência dos documentos arrolados no item 5 e subitens não excluirá a licitante do certame, nem a inabilitará, mas importará a preclusão do direito de interposição de recursos e a prática de todos os demais atos inerentes ao certame, passando a licitante a ser representada somente por seus envelopes.

6. CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar da presente licitação todas as Instituições de Educação Superior de direito público ou privado regularmente inscritas no Ministério da Educação - MEC que comprovem possuir habilitação para a realização do objeto licitado e que atenderem aos requisitos de qualificação exigidos neste edital.

6.2 **Não serão admitidas** à esta Concorrência as pessoas jurídicas:

A) Instituições Suspensas do direito de licitar no prazo e nas condições do impedimento e as declaradas no prazo e nas condições do impedimento;

B) Declaradas inidôneas pela administração direta ou indireta Federal, Estadual ou Municipal;

C) Não será permitida a participação de Pessoa Jurídica que não esteja enquadrada como Instituição de Ensino Superior.

D) Não será permitida a participação na Licitação de mais de uma pessoa jurídica sob o controle de um mesmo grupo de pessoas, físicas ou jurídicas;

E) Não será admitida à licitação a pessoa jurídica que tenha em seu quadro de pessoal, servidores, empregados públicos ou dirigentes do Município de Saquarema, ou empregado que tenha sido, nos últimos 120 (cento e vinte) dias, ocupante de cargo, emprego ou função no Município;

F) Não será permitida a participação pessoa jurídica que tenha tomado parte na elaboração do projeto, ou que possua, em seu quadro técnico, profissional que



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

participou da elaboração do projeto como autor ou colaborador, conforme disposto no artigo 9º da Lei 8.666/93;

6.3 Inexistindo prazo de validade em qualquer documento, serão aceitos aqueles cujas expedições / emissões não ultrapassem a 90 (noventa) dias da data final para a entrega dos envelopes.

6.4 Para declarações assinadas digitalmente, as assinaturas digitais deverão conter chancela para verificação de autenticidade via sítio eletrônico ou serem apresentadas junto à mídia digital (pendrive) com arquivo PDF de verificação de assinatura, ou enviados para o endereço eletrônico licitacao@saquarema.rj.gov.br no momento do credenciamento, sob pena de invalidação do documento caso não seja possível verificar a autenticidade da assinatura.

6.5 Os documentos apresentados por qualquer proponente, se expressos em língua estrangeira, deverão ser autenticados por autoridade brasileira no país de origem e traduzidos para o português por tradutor público juramentado.

6.6 Toda documentação poderá ser apresentada em original, cópia simples autenticada por servidor membro da Comissão Permanente de Licitações, cópia autenticada por cartório competente, ou por meio de publicação em órgão da imprensa oficial, e inclusive, documentos expedidos via internet.

6.6.1 A aceitação de documentação por cópia simples ficará condicionada à apresentação do original à Comissão Permanente de Licitação, no momento de abertura do envelope contendo a documentação, para a devida autenticação.

6.7 Para fins de verificação de autenticidade de documentos expedidos via internet, poderá a Comissão Permanente de Licitação, a qualquer momento, utilizar-se dos meios eletrônicos disponíveis para consulta da veracidade dos documentos apresentados.

6.7.1 A Comissão Permanente de Licitação não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos de informações, no momento da verificação. Ocorrendo a indisponibilidade referida e não



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

tendo sido apresentados os documentos preconizados, inclusive quanto à forma exigida para sua autenticação, a proponente será inabilitada.

6.8 Será realizada consulta junto ao Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Municipal, Estadual e Federal para verificação dos impedimentos de todos os licitantes que estiverem participando do certame.

7. PROCEDIMENTO PARA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 Na Sessão Pública referida no item 1.1. deste Edital, serão recebidos os envelopes “A” e “B” e documentação de credenciamento de todas as licitantes.

7.2 Após o devido credenciamento, serão abertos todos os envelopes “A”, podendo a documentação dele constante ser examinada pelos representantes das licitantes, desde que devidamente credenciados, que a rubricarão juntamente com os membros da Comissão Permanente de Licitação.

A) A Sessão poderá ser suspensa para julgamento da habilitação, sendo que, neste caso, os envelopes “B” serão mantidos fechados, sob a guarda da Comissão Permanente de Licitação, que os rubricará, juntamente com os representantes credenciados das licitações.

7.3 Da sessão de recebimento dos envelopes e da abertura dos envelopes “A” será lavrada ata circunstanciada, devendo os representantes credenciados rubricá-la.

7.4 Uma vez ultrapassada à hora estabelecida para o credenciamento e recebimento dos envelopes, cujo o limite de espera/tolerância será de 15 (quinze) minutos contados da hora marcada para abertura da sessão, não serão, sob qualquer justificativa, recebidos novos envelopes pela Comissão Permanente de Licitação, nem tampouco será permitida a troca dos envelopes apresentados.

8. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS

8.1 Os licitantes entregarão, em envelopes opacos, tamanho ofício, distintos “A” e



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

“B”, devidamente lacrados, os documentos exigidos para a habilitação e a proposta comercial, respectivamente, constando identificação na parte externa e razão social e o endereço da proponente na forma abaixo:

**ENVELOPE “A” – HABILITAÇÃO
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 014/2023
PROCESSO: 8.338/2023
RAZÃO SOCIAL
ENDEREÇO COMPLETO**

**ENVELOPE “B” – PROPOSTAS COMERCIAL
MUNICÍPIO DE SAQUAREMA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 014/2023
PROCESSO: 8.338/2023
RAZÃO SOCIAL
ENDEREÇO COMPLETO**

8.2 Na fase de Credenciamento a licitante deverá apresentar a documentação pertinente ao Credenciamento fora de quaisquer dos envelopes e entregar os envelopes, (Envelope “A” – HABILITAÇÃO e “Envelope B – PROPOSTA COMERCIAL”), previamente lacrados e no mesmo instante, não sendo permitido a nenhum licitante entrar na sala de licitação com os referidos envelopes abertos.

8.3 Fica proibido o fechamento de qualquer dos envelopes na sala de licitação, sob pena de exclusão do licitante de participação do certame.

8.4 A Administração não se responsabilizará por envelopes que não sejam entregues no local, data e horário definidos neste Edital.

8.5 Em hipótese alguma a Comissão Permanente de Licitação receberá envelopes que não estejam lacrados ou que estejam apenas grampeados, sob pena de invalidação da proposta.

8.6 Os documentos dos ENVELOPES ”A” – HABILITAÇÃO e “B” – PROPOSTAS serão apresentados na forma estabelecida nos itens abaixo:



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

A) Os documentos integrantes do ENVELOPE “A” não devem ter quaisquer rasuras, ressalvas ou estrelinhas e devem ser numeradas em ordem crescente, podem ser apresentadas em original ou em cópias, na forma do artigo 32 da Lei 8.666/93 e devem estar obrigatoriamente rubricados pelo representante legal do licitante, e, quando for o caso, estar acompanhados das respectivas certidões de publicação no órgão da imprensa oficial. Pode a Comissão de Licitação solicitar a exibição do original de qualquer documento.

B) Os ENVELOPES “B” deverão conter as Propostas Técnicas em uma única via oficial.

9. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE A)

9.1 Todos os documentos de habilitação apresentados pelas licitantes deverão estar rubricados por seu representante legal ou preposto e numerados em sequência crescente e também deverá constar índice relacionando os documentos e suas respectivas páginas. Esta condição visa a agilizar os procedimentos de conferência da documentação, cujo desatendimento **não acarretará a inabilitação da licitante.**

9.2 Sob pena de inabilitação e conseqüente eliminação automática desta licitação, a licitante deverá incluir os documentos de habilitação no envelope “A”, com o título “Documentos de Habilitação”, devidamente fechado e identificado, conforme indicado neste edital.

9.3 As licitantes poderão apresentar o Certificado emitido pelo Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF do Poder Executivo Federal dentro do envelope de habilitação, quando atualizados e inseridos no referido cadastro, que será verificado pela Comissão Permanente de Licitação.

9.3.1 Caso o Cadastro apresentado evidencie o vencimento de validade de documento nele constante, a proponente deverá apresentar atualização do mesmo, junto à documentação constante do envelope “A”.

9.4 Todos os documentos que forem de emissão da própria proponente deverão ser impressos em papel timbrado da licitante, registrando o número desta licitação e estarem datados e assinados por seu representante legal ou preposto legalmente



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

estabelecido.

9.5 A exibição do documento original ao Presidente da CPL no momento da abertura do envelope dispensa à prévia autenticação do documento.

9.6 HABILITAÇÃO JURÍDICA

A) Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados, acompanhado da ata da assembléia e também, se for o caso, da ata de reunião do conselho de administração, que elegeram os administradores em exercício, devidamente arquivados na Junta Comercial ou órgão competente ou publicação prevista na Lei 6.404/76 e suas alterações;

B) Cópia do CPF e Cédula de Identidade dos diretores ou sócios, caso estes não constem relacionados nos documentos acima;

9.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A) Comprovação de instituição de ensino superior credenciada pelo Ministério da Educação – MEC;

B) Atestado de Visita Técnica ou Renúncia de Visita.

9.4.1. A visita técnica deverá ser previamente agendada, de segunda à sexta de 09:00h às 17:00h, até 02 (dois) dias úteis anteriores a data do certame, com a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, através do e-mail educacao@saquarema.rj.gov.br. Esta visita deverá ser executada por pessoa legalmente designada pela empresa licitante e que possua conhecimento técnico para tal incumbência. O local de encontro para o representante da pessoa jurídica será informado pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, no momento do agendamento.

9.4.2. As pessoas jurídicas que optarem por não fazer a vistoria técnica DEVERÃO apresentar a **TERMO DE RESPONSABILIDADE E RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA**, conforme **ANEXO IV** deste Edital, formalmente assinada pelo responsável técnico da licitante, sob as penalidades da lei, informando que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade pela não realização da visita e que não utilizará desta prerrogativa



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avanços técnicos ou financeiras que venham a onerar a Administração.

9.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.5.1. **Balanco Patrimonial registrado e demonstrações contábeis do último exercício social**, já exigíveis e apresentados na forma da Lei. Serão considerados aceitos, como na forma da lei, o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

A1) Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (Sociedade Anônima):

- Publicados em Diário Oficial; ou
- Publicados em jornal de grande circulação; ou
- Por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.
- Por meio de registros do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

A2) Sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA):

- Por fotocópia do Livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente; ou
- Por fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

A3) Sociedade criada no exercício em curso:

- Fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante, ou
- Por meio de registros do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

A4) As empresas optantes ou submetidas ao Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) apresentarão o balanço patrimonial na forma da lei e das Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil, que tratam de Escrituração Contábil Digital (ECD), sendo que a autenticação do balanço patrimonial em formato digital será comprovada por meio do recibo de entrega emitido pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), quando do envio da Escrituração Contábil Digital (ECD), nos termos do §1º do art. 78-A do Decreto Federal nº 1.800/96, incluído pelo Decreto Federal



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

nº 8.638/16, e art. 2º do Decreto Federal nº 9.555/18.

9.5.1.1. Todos os demonstrativos contábeis deverão estar assinados pelo representante legal da empresa e contabilista responsável, ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade, juntando-se a certidão de habilitação do profissional, conforme Resolução CFC Nº 1637/2021;

9.5.1.2. Todas as licitantes que forem Entidade Sem Finalidade de Lucros deverão obedecer Interpretação Técnica Geral (ITG) 2002 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC nas demonstrações contábeis, para que sejam aceitas na forma da lei.

9.5.2. Comprovação de índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência (SG), em valores iguais ou superiores a 1 (um), após a aplicação das seguintes fórmulas contábeis:

$$\begin{aligned} \text{LG} &= \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}} \\ \text{LC} &= \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}} \\ \text{SG} &= \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}} \end{aligned}$$

9.5.3. Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica há menos de 90 (noventa) dias da data da licitação, exceto quando dela constar o prazo de validade;

9.5.3.1. O licitante sediado em outra Comarca ou Estado deverá apresentar, juntamente com as certidões exigidas, declaração passada pela autoridade judiciária de sua comarca, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registro que controlam a distribuição de falência ou concordatas, ou a Certidão dos Cartórios da Comarca para fins de Licitação Pública, exceto se a empresa estiver sediada no Município de Saquarema.

9.5.3.2. No caso de as certidões apontarem a existência de algum fato ou processo relativo à solicitação de falência ou concordata, a empresa deverá apresentar a certidão emitida pelo fórum competente, informando em que fase se encontra o feito



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

em juízo.

9.5.3.3. Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente.

9.5.3.4. Quanto a possibilidade da participação de pessoas jurídicas em recuperação judicial, em observância ao princípio da preservação da empresa (art. 47, Lei nº. 11.101/05) não será causa de inabilitação de licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso haja comprovação de que o plano já tenha sido aprovado/homologado pelo juízo competente quando da entrega da documentação de habilitação.

9.6. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

9.6.1. Prova de inscrição da pessoa jurídica no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

9.6.2. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual ou Municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação.

9.6.3. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, consistente na apresentação da certidão negativa de débitos ou certidão positiva com efeito de negativa, relativos a tributos e contribuições federais e de dívida ativa da União.

9.6.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, consistente na apresentação da certidão negativa de débitos do ICMS, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda e da Certidão Negativa de Dívida Ativa emitida pela PGE.

9.6.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, consistente na apresentação da certidão negativa de débitos do ISS e/ou Certidão de Regularidade Fiscal relativa aos demais impostos, tributos e taxas



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

municipais, de acordo com o objeto social da pessoa jurídica.

9.6.6. Prova de regularidade relativa ao FGTS.

9.6.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

9.7. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

9.7.1. Declaração formal assinada pelo representante legal da licitante em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal conforme **ANEXO VI**.

9.7.2. Declaração de que não existem fatos impeditivos ou supervenientes para participar desta licitação conforme **ANEXO VII**.

9.7.3. Declaração de que não existem parentescos de sócios, gerentes ou diretores de órgão ou entidade contratante que sejam membro ou servidor desta Prefeitura Municipal conforme **ANEXO VIII**.

10. PROPOSTA TECNICA – ENVELOPES “B”

10.4. O ENVELOPE “B” deverá conter a Proposta Técnica, que será entregue no dia e hora marcada da licitação, na forma estabelecida abaixo:

10.5. Proposta Técnica em original, no papel timbrado da licitante, datado, carimbado-CNPJ, assinado por seu representante legal, preenchida com clareza, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

10.6. Deverão ser observados os parâmetros conforme a matriz de avaliação para formulação das propostas técnicas a fim de que o serviço prestado seja adequado para a finalidade pretendida, objeto deste certame e outorgado por ato específico desta municipalidade.

10.7. A Subcomissão Especial de Licitação poderá, a seu exclusivo critério, solicitar das licitantes que prestem esclarecimentos quanto aos documentos referentes às Propostas técnica, desde que as informações correspondam a documentos, que



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

originariamente, deveriam figurar na proposta. O não atendimento ao estabelecido implicará na desclassificação da licitante.

11. PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

11.4. Inicialmente, serão examinados os documentos de habilitação pela Comissão Permanente de Licitação, que julgará o seu conteúdo quanto aos aspectos indicados neste Edital.

11.5. Serão consideradas habilitadas as licitantes que atenderem integralmente às condições previstas neste Edital.

11.6. Após análise da documentação dos Envelopes “A”, a Comissão divulgará os nomes das licitantes habilitadas às fases seguintes da licitação.

11.7. Havendo desistência expressa de todas as licitantes do direito de interpor recursos quanto à habilitação, o que constará da Ata, a Comissão procederá, na mesma sessão ou em outra que vier a ser fixada, à abertura do envelope “B” – Proposta Técnica, exclusivamente das licitantes habilitadas. Os Envelopes “B” serão devolvidos fechados/lacrados às licitantes inabilitadas, devendo tal fato constar da Ata da Sessão.

11.8. Não havendo concordância quanto à desistência de recursos, os trabalhos serão suspensos pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis, ficando os representantes legais das concorrentes intimados a apresentar seus recursos neste prazo. Neste caso, os Envelopes “B”, devidamente rubricados, serão guardados pela Comissão, até fluir o prazo recursal e o início da próxima sessão.

11.9. O recurso será dirigido ao Presidente da Comissão, podendo esta reconsiderar sua decisão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade, conforme dispõe o artigo 109, parágrafo 4º da Lei nº 8.666/93.

11.10. O Presidente da Comissão de Licitação, julgando necessário, poderá solicitar a emissão de parecer pela Procuradoria Geral do Município, quanto ao recurso interposto. Se assim proceder, ficará suspenso seu prazo para manifestação, até a data da devolução dos autos pelo Órgão Jurídico do Município.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

11.11. Decididos os recursos ou transcorrido o prazo para sua interposição, o Presidente da Comissão designará nova data para a Sessão de abertura do Envelope “B”, ocasião em que devolverá os Envelopes “B” fechados/lacrados, aos participantes inabilitados.

12. PROCEDIMENTO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICA

12.4. No local, dia e hora marcados, e abertos os envelopes “B” – das licitantes habilitadas, serão devolvidos os envelopes “B” das licitantes inabilitadas. As propostas Técnicas serão verificadas pelos representantes credenciados presentes, que as rubricarão juntamente com a Comissão Permanente de Licitação.

12.5. Somente as licitantes cuja documentação de habilitação sejam consideradas completas e declaradas habilitadas poderão ter os envelopes “B” aberto e suas Propostas Técnicas julgadas.

12.6. As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação total obtida na análise realizada, constante deste Edital, conforme tabela abaixo.

MATRIZ DE AVALIAÇÃO			
Critérios	Itens de avaliação	Pontuação	Pontuação Máxima
1. Limite de área construída (mínimo de 3 mil m²)	(a) > 6.000 m ²	2 pontos	2 Pontos
	(b) > 4.500 m ² e ≤ 6.000 m ²	1,5 ponto	
	(c) Entre 3.000 m ² e 4.500 m ²	1 ponto	
2. Prazo para início das obras	(a) Até 90 dias	1,5 ponto	1,5 Pontos
	(b) De 91 a 180 dias	1 ponto	



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

3. Prazo para conclusão das obras	(a) De 24 a 30 meses	1,5 ponto	1,5 Pontos
	(b) De 30 a 36 meses	1 ponto	
4. Pontuação da Instituição com base no IGC e IGG	(a) Conceito 5	3 pontos	3 pontos
	(b) Conceito 4	2 pontos	
	(c) Conceito 3	1 ponto	
5. Número de cursos oferecidos pela Instituição	(a) ≥ 10 cursos	2 pontos	2 pontos
	(b) De 6 a 9 cursos	1,5 pontos	
	(c) De 1 a 5 cursos	1 ponto	
TOTAL GERAL			10 pontos

*IGC Índice geral de cursos – IGG Índice

12.7. Serão desclassificadas as propostas que não estiverem de acordo com o Edital, as que apresentarem borrões, rasuras, emendas, ressalvas e estrelinhas, bem como aquelas que não estiverem corretamente preenchidas, datadas e assinadas pelo representante legal da licitante.

12.8. A Comissão de Licitação desclassificará, ainda, as propostas que:

12.8.1. Não atenderem, no todo ou em parte, às disposições deste Edital;

12.8.2. Não obterem pontuação mínima estabelecida na matriz de avaliação.

12.9. Será declarada vencedora a proposta considerada exequível que atender aos demais requisitos do Edital e apresentar a maior oferta para o objeto licitado, observado a pontuação mínima correspondente.

12.10. Em caso de empate, a subcomissão técnica prodecera ao desempate considerando os seguintes critérios de desempate em ordem de desempate:



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

I - Será considerada vencedora a licitante com maior Pontuação da Instituição com base no IGC e IGG;

12.10.1 Caso persista o empate:

II – Será considerada vencedora a licitante com maior número de cursos oferecidos pela instituição.

12.10.2 Considerando as aplicações anteriores, caso se mantenha empate:

III – Será considerada vencedora a licitante que apresentar maior limite de área construída.

12.11. Caso não seja realizado desempate, aplicando os critérios do subitem 12.7, será realizado sorteio durante a sessão pública entre as licitantes empatadas para definição da vencedora.

12.12. Na hipótese de inabilitação ou desclassificação de todas as propostas, a Comissão permanente de Licitação poderá fixar as licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, devidamente escoimadas das causas que deram origem a tal situação.

12.13. É facultada à Comissão Permanente de Licitação a realização de diligência destinada a esclarecer a instrução do processo, em qualquer fase da licitação.

12.14. O julgamento das propostas técnicas (Envelope “B”) e a classificação final das propostas serão objeto de ata circunstanciada, devendo os representantes credenciados rubricá-la.

13. RECURSOS

13.4. Contra todos os atos praticados pela Comissão Permanente de Licitação, caberá recurso, nos termos do artigo 109 da Lei nº 8.666/93, obedecido o procedimento explicitado nos itens deste Edital.

13.5. Não serão considerados recursos ou impugnações interpostas fora do prazo.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

14. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

14.4. Comissão Permanente de Licitação, após proceder aos respectivos julgamentos, efetuará a classificação ordinal das propostas e proporá a adjudicação do objeto da licitação à primeira colocada, encaminhando o processo, em seguida, para fins de homologação e adjudicação.

14.5. Caberá ao Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia homologar a licitação e, respeitada a ordem de classificação das propostas apresentadas, o objeto da licitação será adjudicado pelo Ilmo. Sr. Secretário à licitante vencedora, que devesse ser convocada para assinatura do contrato.

15. CONTRATO

15.4. A Adjudicatária terá um prazo de 10 (dez) dias, após a convocação escrita pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação, para assinar o Contrato a ser lavrado em conformidade com a Minuta de Contrato, **ANEXO I** deste Edital.

15.5. O Prazo para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado por escrito, durante seu transcurso, e desde que ocorra por motivo justificado, aceito pelo MUNICÍPIO.

15.6. Deixando a licitante vencedora de assinar o contrato no prazo fixado, poderá o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao faltoso, convocar as licitantes remanescentes habilitadas, cujas propostas foram consideradas exequíveis, na respectiva ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

15.7. Se a licitante classificada em primeiro lugar não atender à convocação de que trata o subitem 15.1, incidirá em sanção e inscrição da instuição no Cadastro de Empresas Impedidas de Licitar.

15.8. Como contraprestação pela concessão de uso real, o contratado se obrigará a pagar ao MUNICÍPIO a importância correspondente ao ofertado como contrapartida



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

na Concorrência Pública, o qual deverá ser adimplido em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do instrumento contratual.

16. OBRIGAÇÃO DAS PARTES

16.4. As partes assumem as obrigações estabelecidas neste Edital, seus anexos, além das derivadas da legislação e das cláusulas contratuais.

16.5. O MUNICÍPIO se obriga a franquear à CONTRATADA as informações julgadas necessárias sobre o objeto deste Edital, desde que sejam solicitadas por escrito e protocoladas no Protocolo Geral da Prefeitura, cabendo à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia prestar as informações em até 15 (quinze) dias úteis contados o efetivo recebimento.

16.6. A CONTRATADA se obriga a cumprir fielmente, durante a execução do contrato, todas as determinações constantes do Edital e seus anexos, as condições de habilitação assumidas, sua Proposta, bem como a legislação invocada no preâmbulo do instrumento contratual.

16.7. A CONTRATADA deverá executar as obras e os serviços decorrentes deste contrato em estrita conformidade com as orientações e descrições previstas no Edital. A não observância desta obrigatoriedade implicará em sua correção pela CONTRATADA, sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO, bem como na eventual aplicação de sanções por atraso ou qualquer outra irregularidade na execução do contrato.

16.8. Compete à CONTRATADA responder por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, por todas as despesas decorrentes de eventuais trabalhos noturnos e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, venha a causar a terceiros, em especial, à concessionária de serviços públicos, em virtude da execução dos serviços a seu encargo, respondendo por si, seus empregados, prepostos e seus assessores.

16.9. A CONTRATADA se obriga a manter constante e permanente vigilância sobre os serviços executados, cabendo-lhe todas as responsabilidades por qualquer perda ou dano que venham aqueles a sofrer.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

16.10. Compete, ainda, à CONTRATADA, reparar, corrigir, remover ou reconstituir, às suas expensas, no total ou em parte, bens ou serviços objetos do CONTRATO, em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da sua execução ou da má qualidade dos materiais empregados.

16.11. O MUNICÍPIO não é responsável por quaisquer ônus, direito, obrigações vinculadas à legislação tributária, trabalhista, previdenciária ou securitária, decorrentes da execução do presente contrato, cujo cumprimento e responsabilidade caberão exclusivamente à CONTRATADA.

16.12. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem a ético-profissional, pela perfeita execução do contrato

16.13. A CONTRATADA promoverá a remoção imediata de todo e qualquer material ou equipamento, cujo emprego seja impugnado pela fiscalização.

17. DOS ENCARGOS DO CONTRATADO

17.4. A CONTRATADA deverá prezar pelo devido atendimento aos seguintes encargos, a serem seguidos cumulativamente:

- a) Construção do campus universitário na localidade estabelecida, seguindo os conceitos arquitetônicos estabelecidos pela Prefeitura de Saquarema e constantes neste Edital e em seus anexos;
- b) Exploração do campus universitário, durante todo o prazo da concessão;
- c) ofertar obrigatoriamente cursos de graduação oferecidos credenciados pelo Ministério da Educação - MEC;
- d) Observar e cumprir o conceito arquitetônico constante do anexo deste edital e a área mínima a ser construída de 3.000 m²;
- e) possibilitar ao Poder Concedente realizar atividades institucionais no campus universitário;

17.5. O desatendimento aos encargos especificados importará em extinção da relação jurídica,



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

oportunizado o prévio contraditório e ampla defesa, bem como em obrigação de indenizar o Município de Saquarema pelos prejuízos ocasionados.

18. FISCALIZAÇÃO

18.4. A fiscalização quanto ao cumprimento contratual ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, nos termos do artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

18.5. Os fiscais designados anotarão em registro próprio as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. No que exceder à sua competência, comunicará o fato ao Secretário Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, em tempo hábil, para adoção das medidas cabíveis.

18.6. A CONTRATADA deverá manter nos locais das obras ou serviços, prepostos aceitos pelo MUNICÍPIO, para prover ao que disser respeito à regular execução do contrato.

18.7. A fiscalização exercerá rigoroso controle em relação à quantidade, particularidade e qualidade na execução do contrato, aplicando as penalidades previstas, quando não atendidas às disposições contratuais respectivas.

18.8. O responsável pela fiscalização da execução da obra será indicado pelo Secretário Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia, devendo a CONTRATADA se submeter a todas as medidas, processos e procedimentos adotados. Os atos de supervisão, inclusive inspeções e testes executados ou atestados pelo MUNICÍPIO ou por seus prepostos, não eximem a CONTRATADA de suas obrigações no que se refere ao cumprimento do objeto, nem de qualquer de suas responsabilidades legais e contratuais.

18.9. CONTRATADA se obriga a permitir ao pessoal da Fiscalização acesso a todas as dependências, possibilitando o exame das instalações e também das anotações relativas às máquinas, ao pessoal e ao material, fornecendo, quando solicitado, todos os dados e elementos referentes à execução do contrato.

18.10. A existência e atuação da Fiscalização em nada restringem a responsabilidade



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne à sua execução e às suas conseqüências, próximas ou remotas, perante o MUNICÍPIO ou terceiros, de modo que a ocorrência de eventuais irregularidades, na execução das obras contratadas, não implica em co-responsabilidade do MUNICÍPIO e/ou preposto.

19. PENALIDADES

19.4. Os licitantes contratados inadimplentes estarão sujeitos às seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;
- IV. 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;

19.5. As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste item poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

19.6. A sanção estabelecida no inciso IV deste item é de competência exclusiva da Exma. Sr^a. Prefeita.

20. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

20.1. O contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, exceto mediante prévio e expresso consentimento do MUNICÍPIO, sob pena de rescisão.

21. FORO

21.1. Fica eleita a Comarca de Saquarema competente para dirimir quaisquer dúvidas,



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

questões ou demandas relativas a esta licitação e à adjudicação dela decorrentes.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

22.4. As impugnações, recursos, representações e pedidos de esclarecimentos de dúvidas e reconsiderações, deverão ser protocolados no horário de 09:00 às 17:00 horas, no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Saquarema, à Rua Coronel Madureira n.º 77, Centro, Saquarema/RJ ou enviadas para o endereço eletrônico: licitacao@saquarema.rj.gov.br

22.5. Só serão consideradas as propostas apresentadas até a hora, data e local estabelecidos no presente Edital, e não será considerada a proposta que não atender integralmente ao mesmo, ou que contiver rasuras, emendas, ressalvas e estrelinhas.

22.6. A presente licitação poderá ser anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros ou a Juízo exclusivo da Administração, e se houver interesse público, poderá ser revogada, nos termos do artigo 49 da Lei Federal 8.666/93, pela autoridade competente, sem que por esse motivo tenham os concorrentes direito a qualquer indenização.

22.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

22.8. Fica eleito o foro da Comarca de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação.

Saquarema, 31 de julho de 2022.

Elaborado por:

Alana Lima Vignoli
Matr. 960864

Antonio Peres Alves
Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Inclusão, Ciência e Tecnologia



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO I

MINUTA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

TERMO DE CONCESSÃO DE USO REAL,
COMO DIREITO REAL RESOLÚVEL, DO
IMÓVEL SITUADO NA
RUA _____ Nº. _____ QUE
ENTRE SI FAZEM: 1) MUNICÍPIO DE
SAQUAREMA, COMO CONCEDENTE, E
2) _____, COMO
CONCESSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, inscrito no CNPJ sob o nº. 32.147.670/0001-21, com sede na Rua Coronel Madureira, 77– Centro, Saquarema – RJ, CEP 28990-000, doravante denominado MUNICÍPIO, representado pelo Secretário Municipal de _____, Senhor(a) _____, brasileiro(a), portador (a) da carteira de identidade nº. _____, expedida pelo _____, e inscrito (a) no CPF sob o nº. _____,

CONCESSIONÁRIA: _____, inscrita no CNPJ (MF) n.º _____, localizada no (a) _____, representada por Sr(a). _____, portador(a) da Cédula de Identidade n.º _____ e CPF (MF) n.º _____, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por _____.

Pelo presente instrumento, devidamente autorizado pelo Processo Administrativo nº _____, regido pela Lei nº 8666/93 bem como pela Lei Federal n.º 8.987/1995, e conforme Concorrência nº014/2023, parte integrante do presente contrato, MUNICÍPIO e a CONCESSIONÁRIA acima identificados, e pelos seus representantes devidamente qualificados, têm justo e acordado, por si e eventuais sucessores, a execução, pela segunda, do objeto abaixo descrito, mediante cláusulas e condições seguintes:



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto desta concessão de uso real, como direito real resolúvel, o terreno de propriedade do MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, situado na Rua _____ nº. _____, no Município de _____, com medidas e confrontações constantes da matrícula nº _____, do Cartório do _____ Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel objeto desta concessão de uso real, como direito real resolúvel, se destinará, exclusivamente, à utilização pelo CONCESSIONÁRIO com a seguinte finalidade:

_____.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 A presente concessão de uso real se rege pelo disposto no artigo 109, §1º da Lei Orgânica do Município de Saquarema, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 A presente concessão de uso real vigorará pelo prazo de _____ anos, na forma do instrumento convocatório, contados do dia da assinatura deste Termo, podendo ser prorrogada, desde que o CONCESSIONÁRIO tenha cumprido todas as condições e encargos neste instrumento estabelecidos.

4.2 Resolver-se-á também a relação jurídica nos seguintes casos, sempre oportunizado o direito de prévio contraditório e ampla defesa, bem como a obrigação de indenizar o Município de Saquarema pelos prejuízos ocasionados:

- a) no caso de extinção da pessoa jurídica contratada;
- b) na hipótese de a área não cumprir a sua função social, por desatendimento da concessionária;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

- c) não for cumprida pela concessionária as finalidades estabelecidas neste Termo de Referência, Edital e anexos;
- d) paralisação de atividades sem fundadas razões técnicas;
- e) caso seja impedida a realização de vistorias, inspeções e auditorias do concedente;
- f) não prezar pela manutenção dos bens recebidos em concessão, de forma a manter a sua preservação e conservação.
- g) no caso de não adimplir à contraprestação referente à oferta pela concessão, nos prazos especificados.

4.3 Extinta a sua vigência, a propriedade sobre o imóvel e as construções nele presentes reverterão ao patrimônio público, sem direito de indenização ao concessionário pelas benfeitorias realizadas no bem.

CLÁUSULA QUINTA – DA IMISSÃO NA POSSE

5.1 O CONCESSIONÁRIO será imitido na posse do imóvel objeto da presente concessão de uso, como direito real resolúvel, na data da inscrição deste Termo no Cartório do Registro de Imóveis competente, quando poderá fruir plenamente do terreno para os fins e nas condições estabelecidas neste contrato, passando a responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, devendo ainda respeitar as limitações específicas para cada área e as normas atinentes ao direito de vizinhança.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

6.1 Somente mediante prévio consentimento do MUNICÍPIO, poderá o CONCESSIONÁRIO transferir a terceiros os direitos decorrentes deste Termo, desde que mantidas a finalidade e as obrigações constantes deste instrumento e tenha o CONCESSIONÁRIO cumprido suas obrigações contratuais.

6.2 A transferência, atendido o disposto nesta cláusula e os demais dispositivos legais pertinentes, bem como portando o beneficiário da transferência as mesmas condições de habilitação que precederam a assinatura deste contrato, poderá ser formalizada através da



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

assinatura de aditamento ao presente Termo e será registrada no competente Ofício de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS E CONTRAPARTIDA

7.1 Como contraprestação pela concessão de uso real objeto deste termo, o CONCESSIONÁRIO se obriga a :

- a) Construção do campus universitário na localidade estabelecida, seguindo os conceitos arquitetônicos estabelecidos pela Prefeitura de Saquarema e constantes neste Edital e em seus anexos;
- b) Exploração do campus universitário, durante todo o prazo da concessão;
- c) Observar e cumprir o conceito arquitetônico constante do anexo deste edital e a área mínima a ser construída de 3 mil m²;

CLÁUSULA OITAVA – DOS ENCARGOS

8.1 Como contraprestação pela concessão de uso objeto deste termo, obriga-se o CONCESSIONÁRIO a:

- a) ofertar obrigatoriamente cursos de graduação oferecidos credenciados pelo Ministério da Educação - MEC;
- b) possibilitar ao Poder Concedente realizar atividades institucionais no campus universitário.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

9.1 Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é concedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MONTAGENS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

10.1 As montagens, construções e benfeitorias devem seguir os moldes especificados no Edital e em conformidade com o estipulado pela Prefeitura de Saquarema.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

10.2 É vedado ao CONCESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO.

10.3 As montagens, construções e benfeitorias devem se subordinar também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

10.4 Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CONCESSIONÁRIO, ou de seu eventual sucessor, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado ao MUNICÍPIO, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1 Obriga-se o CONCESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores do MUNICÍPIO, ou de outras repartições estaduais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

12.10 MUNICÍPIO não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DESPESAS INERENTES AO INSTRUMENTO

13.1 O CONCESSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente concessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários,



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

cabendo ao CONCESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

13.2 O CONCESSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DEMAIS RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CONCESSÃO

14.1 O CONCESSIONÁRIO obriga-se, por si e seus sucessores:

a) a desocupar o imóvel e restituí-lo ao MUNICÍPIO, nas condições previstas neste instrumento, ao término do prazo da concessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;

b) a não usar o imóvel senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;

c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais herdeiros e sucessores, o imóvel objeto desta concessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa do MUNICÍPIO e assinatura de Termo aditivo para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FORÇA MAIOR

15.1 Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro ato ou fato que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina, poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão do Prefeito Municipal, a seu exclusivo critério:

a) considerar terminada a concessão de uso, sem que o CONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou

b) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 4ª) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

16.1 Finda, a qualquer tempo, a concessão de uso, deverá o CONCESSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

16.2 Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente concessão será indenizado pelo CONCESSIONÁRIO, podendo o MUNICÍPIO exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor atenda ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS MULTAS E DEMAIS SANÇÕES

17.1 Caso o objeto contratado seja executado em desconformidade com as condições avençadas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, resguardados os procedimentos legais pertinentes, observado o contraditório e ampla defesa:

17.2 Advertência;

17.3 Multa, nas seguintes hipóteses:

- a) Multa moratória de 1% sobre o valor total estimado dos encargos da construção do campus universitário, objeto desta concessão, por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 10 dias, situação que poderá caracterizar inexecução parcial do Contrato;
- b) Pela caracterização de inexecução parcial do objeto, será aplicada multa de até 20% do valor total estimado dos encargos da construção do campus universitário, objeto desta concessão;
- c) Pela caracterização de inexecução total do objeto, será aplicada multa de até 30% do valor total estimado dos encargos da construção do campus universitário, objeto desta concessão;

17.4 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura de Saquarema, por até 02 (dois) anos;

17.5 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 a licitante vencedora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

17.6 No caso de não-recolhimento do valor da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação para o pagamento, será ajuizada a dívida, consoante o § 3º do art. 86 e § 1º do art. 87 da Lei n.º 8.666/93, acrescida de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês;

17.7 Os atos administrativos de aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, do art. 87, da Lei n.º 8.666/93, bem como a rescisão contratual, serão publicados resumidamente na imprensa oficial do município.

17.8 De acordo com o artigo 88, da Lei n.º 8.666/93, serão aplicadas as sanções previstas nos incisos III e IV do artigo 87 da referida lei à Concessionária ou aos profissionais que, em razão dos Contratos regidos pela citada lei:

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais 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 em virtude de atos ilícitos praticados.

17.9 Da aplicação das penas definidas no caput e no § 1º do art. 87, da Lei n.º 8.666/93, exceto para aquela definida no inciso IV, caberá recurso no prazo de 05(cinco) dias úteis da data de intimação do ato;

17.10 No caso de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV, do art. 87, da Lei n.º 8.666/93, caberá pedido de reconsideração ao Exmo. Sr. Prefeito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de intimação do ato, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação;

17.11 Na comunicação da aplicação da penalidade de que trata o item anterior, serão informados o nome e a lotação da autoridade que aplicou a sanção, bem como daquela competente para decidir sobre o recurso;

17.12 O recurso e o pedido de reconsideração deverão ser entregues, mediante recibo, no setor de protocolo do CONTRATANTE.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

17.13 As penalidades previstas neste Edital são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso de multa, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, garantida prévia defesa (art. 87, § 2º da Lei 8.666/93).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA REMOÇÃO DOS BENS

18.1 Terminada a concessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO, poderá o MUNICÍPIO promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do CONCESSIONÁRIO, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos, contratantes, terceiros, ou de seus sucessores.

18.2. Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do CONCESSIONÁRIO.

18.3 Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão a exclusivo critério do Prefeito Municipal:

- a) doá-los, em nome do CONCESSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente, observada a legislação local;
- b) vendê-los, ainda em nome do CONCESSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do CONCESSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO ou despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome do CONCESSIONÁRIO, sempre observada a legislação local.

18.4 Para a prática dos atos supramencionados, concede o CONCESSIONÁRIO, neste ato, ao MUNICÍPIO, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESCISÃO



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

19.1 A inexecução do objeto, total ou parcialmente, poderá ensejar a rescisão contratual, na forma dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, com as consequências previstas em lei e neste instrumento;

19.2 A rescisão unilateral do CONTRATO poderá ser determinada pela Prefeitura de Saquarema, de acordo com o inciso I do art. 79 da Lei nº 8.666/1993, com as consequências elencadas no art. 80 do referido diploma legal e sem prejuízo das demais sanções impostas pela lei e pelo Edital ;

19.3 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, formalmente motivada nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

19.4 O descumprimento, pelo CONCESSIONÁRIO, de qualquer de suas obrigações dará ao MUNICÍPIO o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

19.5 Rescindida a concessão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à concessão, oponível inclusive a eventuais cessionários, concessionários e ocupantes, e requererá a averbação do cancelamento da inscrição respectiva no competente Ofício de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO ENVIO AO TRIBUNAL DE CONTAS

20.1 O MUNICÍPIO providenciará o encaminhamento da cópia autenticada do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA– DA INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

21.1– Fica a cargo do CONCESSIONÁRIO as providências a serem tomadas junto ao Cartório do Registro de Imóveis para a inscrição do presente Termo na matrícula correspondente ao bem objeto da concessão, arcando com as custas e emolumentos cartorários para tanto. O registro é condição para a imissão na posse do bem.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

22.1 - O MUNICÍPIO providenciará a publicação do presente instrumento, em extrato, no Diário Oficial, dentro de 20 (vinte) dias, contados da data de sua assinatura, ficando condicionada a esta publicação a plena eficácia deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1 Fica eleito o foro do Município de Saquarema para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o CONCESSIONÁRIO, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Saquarema, _____.

Secretário Municipal de _____
CONTRATANTE

Representante: _____
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ NOME: _____

CPF: _____ CPF: _____

ASSINATURA: _____ ASSINATURA: _____



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO II

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

CARTA DE CREDENCIAMENTO PARA O (S) REPRESENTANTE (S) ÀS SESSÕES DE ABERTURA DOS ENVELOPES

Processo n.º 8.338/2023

Concorrência Pública n.º 014/2023

À Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Saquarema

(pessoa jurídica) estabelecida à (endereço completo), nomeia e constitui seu bastante procurador o senhor (a) (no completo do representante legal), (qualificação), ao qual confere poderes para representá-la, perante a Comissão Permanente de Licitação, no procedimento licitatório Concorrência Pública n.º 014/2023, podendo requerer, transferir, receber, dar quitação, transigir, acordar, renunciar ao direito de recorrer, desistir, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

(Local, data)

(Assinatura do representante legal)
[CARIMBO]

Observação:

1. Esta carta deverá ser entregue à Comissão Permanente de Licitação pessoalmente pelo representante credenciado até, impreterivelmente, à hora marcada para início da licitação.
2. **Não** colocar esta carta de credenciamento dentro do envelope de habilitação



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO III

PROCESSO Nº 8338/2023

OBJETO: Contratação para concessão de uso real, de caráter de direito real resolúvel, de área para instituição de ensino que vise à construção e exploração de campus universitário no âmbito do Município de Saquarema.

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação para concessão de uso real, de caráter de direito real resolúvel, de área para instituição de ensino que vise à construção e exploração de campus universitário no âmbito do Município de Saquarema.

1. DO OBJETO

1.1 Contratação para concessão de uso real, de caráter de direito real resolúvel, de área para instituição de ensino que vise à construção e exploração de campus



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

universitário no âmbito do Município de Saquarema, nos termos do artigo 109, §1º da Lei Orgânica do Município de Saquarema.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA O OBJETO

2.1 A presente gestão tem como uma de suas prioridades o fortalecimento da educação local, de modo a efetivar o amplo acesso aos munícipes, atendendo aos anseios sociais e às exigências de cunho constitucional.

2.2 Dessa forma, diversas são as políticas públicas locais implementadas com vistas à educação infantil e fundamental, uma vez tratar-se de dever estatal consagrado no artigo 208 c/c art. 211, §2º da Carta Magna.

2.3 Não obstante, verifica-se a necessidade de que esta municipalidade também propicie políticas públicas não só destinadas à educação básica, como também ao ensino superior. Nesse sentido, a presente contratação visa o atendimento a este último prisma.

2.4 O advento de universidades no Município propulsiona o desenvolvimento tecnológico, a profusão de conhecimento científico, o intercâmbio de informações, a viabilização de relações sociais, voltadas ao bem-estar intelectual, cultural e ambiental.

2.5 Ademais, a estruturação de polos universitários reduz as possibilidades de que munícipes se distanciem para outras cidades, com o intuito de graduarem ou pós-graduarem, por vezes jamais retornando a este município. Logo, objetiva-se que o estudante com suma capacitação técnica permaneça a contribuir para o desenvolvimento local.

2.6 Por conseguinte, a medida propicia a contínua qualificação de mão-de-obra local, o que é estratégico para a atração de empresas dos mais diversos seguimentos, de modo a resultar em propensos êxitos econômico-financeiros à cidade, através do incentivo à educação, à tecnologia e à cultura.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

2.7 Para o atendimento aos propósitos almeçados, o Município visa à concessão de área localizada dentro do antigo campo de aviação de Saquarema, recentemente adquirido por este ente federativo, o qual será implantado a cidade da educação.

2.8 Nessa senda, a localidade possui área de 9.000,00 m² localizada na Avenida Oito de Maio, Gravatá, Zona Urbana do 1º Distrito de Saquarema, Lote C, de propriedade do Município de Saquarema, e será destinada à instituição de ensino superior credenciada pelo Ministério da Educação que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Obrigue-se a construir campus universitário na supracitada localidade, seguindo os conceitos arquitetônicos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Saquarema e área mínima a ser construída de 3.000 m², a constar em Edital;
- b) Realize a exploração do campus universitário, nos prazos delimitados para esta concessão;
- c) Possibilitar ao Poder Concedente realizar atividades institucionais no campus universitário.

3. DO ARCABOUÇO LEGAL

Segundo a doutrina administrativista, a concessão de uso é o instituto segundo o qual formaliza-se mediante contrato administrativo a utilização privativa de bem público de maior vulto. Sobre o assunto, assim preleciona Maria Silvia Zanella di Pietro:

“Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que a exerça conforme sua destinação. Sua natureza é a de contrato de direito público, sinalagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado *intuitu personae*. A concessão é o instituto empregado, preferentemente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Este assume obrigações perante terceiros e encargos financeiros elevados, que somente se justificam se ele for beneficiado com a fixação de prazos mais prolongados, que assegurem um mínimo de estabilidade no exercício de suas atividades. Em consequência, a forma mais adequada é a contratual, que permite, mediante acordo de vontades entre concedente e concessionário, estabelecer o equilíbrio econômico do contrato e fixar as condições em que o uso se exercerá, entre as quais a finalidade, o prazo, a remuneração, a fiscalização, as sanções. A fixação de prazo, além de ser uma garantia para o concessionário, sem a qual ele não aceitaria a concessão, é exigência legal que decorre da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, cujo artigo 57 parágrafo 3º, veda contrato com prazo indeterminado.” (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo – 24. ed.- São Paulo: Editora Atlas, 2010.p. 698 e 699)

Ainda sobre a concessão de uso, assim ensina Celso Antônio Bandeira de Melo:

“A concessão de uso de bem público é o contrato administrativo pelo qual, como o nome já o indica, a Administração trespassa a alguém o uso de um bem público para uma finalidade específica. Se o Poder Público, instado por conveniências administrativas, pretender rescindi-la antes do termo estipulado, terá de indenizar o concessionário.” (DE MELO, Celso Antônio Bandeira. Curso de Direito Administrativo – Malheiros Editores. 34ª Ed. P.950).

Instituto diverso é a concessão de direito real de uso, o qual é um direito real estabelecido pelo Código Civil, em seu art. 1.225, XII, e regulamentado pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, a ver:



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

Este último é definido como “um contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre para os fins que, prévia e determinadamente, o justificaram.” (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo, 2013, 26ª Ed., ps. 1179).

Ainda sobre seu conceito, Hely Lopes Meirelles determina que “é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.” (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 26ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2001).

Conforme leciona Celso Antônio Bandeira de Melo:

“Concessão de direito real de uso, instituto previsto no art. 7º do Decreto-lei 271, de 28.2. 1967, com a redação que lhe foi dada pela MP 335, de 23.12.2006, convertida na Lei 11.481, de 31.5.2007, é o contrato pelo qual a Administração transfere, por tempo certo ou por prazo indeterminado, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito de terreno público para que seja utilizado com fins específicos de regularização fundiária de interesse social,



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social.” (DE MELO, Celso Antônio, Curso de Direito Administrativo, Malheiros Editores, 2014. 34ª Ed., p.951)

Nas palavras do ilustre Carvalho Filho: “a concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado e destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.” (JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO, Manual de Direito Administrativo, 2013, 26ª Ed., ps. 1181).

Observa-se que os fins a que se destina a concessão de direito real de uso são limitados pela legislação que a instituiu, restringindo as hipóteses de utilização deste instrumento. Desta forma, o concessionário é obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o qual deve ser fixado previamente, sob pena de o uso ser revertido para a Administração.

Sobre a diferença com o instituto da concessão de uso, assim Celso Antônio Bandeira de Mello preleciona:

“Desde logo diverge da simples concessão de uso pelo fato de que, ao contrário daquela - na qual apenas se compõe um direito de natureza obrigacional (isto é, pessoal), instaura um direito real. Possui, então, como características inerentes sua imediata adesão à coisa e o chamado direito de sequela, que enseja a persecução do bem. É exclusivo, vale dizer, sobre o bem em que



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

recai não incidirá outro direito da mesma espécie, e é protegido por ação real, graças ao que "prevalece contra qualquer que detenha a coisa". É oponível *erga omnes*, ou seja, contra todos, pois confere ao titular a prerrogativa de vê-lo respeitado por quaisquer sujeitos, os quais ficam impedidos de opor-lhe qualquer embaraço. Seu exercício independe da colaboração de terceiro; faz-se de per si, diretamente na relação entre o sujeito e a coisa, ao contrário dos direitos pessoais. (DE MELO, Celso Antônio, Curso de Direito Administrativo, Malheiros Editores, 2014. 34ª Ed., p.953.)

Ao depararmos-nos com as disposições constantes na Lei Orgânica do Município de Saquarema, evidenciamos o artigo 109, §1º, a assim preceituar:

“Art. 109 (...)

§1º - A concessão de uso real tem caráter de direito real resolúvel e será outorgada após autorização legislativa e avaliação prévia, mediante remuneração ou imposição de encargos, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social, podendo o contrato ou termo administrativo ser levado ao registro imobiliário competente.

(...)

§ 3º - Exige-se autorização legislativa, dispensada avaliação prévia, quando;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

I - a concessionária for pessoa jurídica de direito público interno, entidade da administração indireta ou fundacional mantida pelo Poder Público.

II - A concessionária for entidade educacional, cultural, religiosa, sindical, fundacional privada, partido político, ou de finalidade social ou filantrópica, reconhecida como de utilidade pública.

Logo, com o intuito de possibilitar mais atração de instituições de ensino interessadas, e em observância ao princípio da competitividade, a pretensão desta municipalidade para a concessão, conferindo-se direito real resolúvel perpassa pela autorização legislativa já realizada em âmbito local. Nesse sentido, a LEI N° 2.380 DE 24 DE ABRIL DE 2023, autorizou expressamente a sua realização.

Ademais, resta por cristalino que a concessão que se visa realizar também abrange aos demais requisitos do artigo 109, §1º, haja vista que o ônus da construção do campus universitário, sua exploração no prazo da concessão e a oferta de cursos de capacitação e formação continuada aos servidores locais atende a interesses sociais vinculados aos prazos adstritos da presente contratação.

4. DOS ENCARGOS DO CONCESSIONÁRIO

4.1 A instituição de ensino superior credenciada pelo Ministério da Educação – MEC deverá prezar pelo devido atendimento aos seguintes encargos, a serem seguidos cumulativamente:

- a) Exploração do campus universitário, durante todo o prazo da concessão;
- b) Observar e cumprir o conceito arquitetônico estabelecidos pela Prefeitura Municipal e a área mínima a ser construída de 3.000 m², a constar em Edital;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

c) possibilitar ao Poder Concedente realizar atividades institucionais no campus universitário.

4.2 O desatendimento aos encargos especificados importará em extinção da relação jurídica, oportunizado o prévio contraditório e ampla defesa, bem como em obrigação de indenizar o Município de Saquarema pelos prejuízos ocasionados.

5. DA ÁREA A SER CONCEDIDA

5.1 Área de terras com 9.000,00 m², Lote C, de propriedade do Município de Saquarema, matrícula RGI nº 54871, localizada na Avenida Oito de Maio, Gravatá, Zona Urbana do 1º Distrito de Saquarema, com Inscrição Municipal nº 131474-0, possuindo as seguintes medidas e confrontações de perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice H01, definido pelas coordenadas E 755.231,843 m e N 7.462.481,216 m, com azimute 217º43'28" e distância de 14,65m confrontando com Lote A1 - Terrenos de Marinha (parte 1) até o vértice H02, definido pelas coordenadas E 755.240,818 m e N 7.462.492,821 m, com azimute 217º43'28" e distância de 85,35 m confrontando com Lote A1 (Terrenos acrescidos de Marinha) até o vértice H03, definido pelas coordenadas E 755.293,037 m e N 7.462.560,339 m, com azimute 127º 43'6" e distância de 90,00 m confrontando com Lote A1 (Terrenos acrescidos de Marinha) até o vértice H04, definido pelas coordenadas E 755.364,229 m e N: 7.462.505,279 m, com azimute 217º43'04" e distância de 100,00 m confrontando com o Lote D até o vértice H06, definido pelas coordenadas E 755.303,073 m e N 7.462.426,203, com azimute 307º40'47" e distância de 90,00m confrontando com quem é de direito até o vértice H01, encerrando este perímetro com área de 9000,00m².

6. DO PRAZO



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

6.1 O prazo da presente concessão será de 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, a critério do Poder Executivo, sempre observados os encargos decorrentes da relação jurídica.

6.2 Resolver-se-á também a relação jurídica nos seguintes casos, sempre oportunizado o direito de prévio contraditório e ampla defesa, bem como a obrigação de indenizar o Município de Saquarema pelos prejuízos ocasionados:

- a) no caso de extinção da pessoa jurídica contratada;
- b) na hipótese de a área não cumprir a sua função social, por desatendimento da concessionária;
- c) não for cumprida pela concessionária as finalidades estabelecidas neste Termo de Referência, Edital e anexos;
- d) paralisação de atividades sem fundadas razões técnicas;
- e) caso seja impedida a realização de vistorias, inspeções e auditorias do Concedente;
- f) não prezar pela manutenção dos bens recebidos em concessão, de forma a manter a sua preservação e conservação;
- g) no caso de não adimplir à contraprestação referente à oferta pela concessão, nos prazos especificados.

6.3 Extinta a sua vigência, a propriedade sobre o imóvel e as construções nele presentes reverterão ao patrimônio público, sem direito de indenização ao concessionário pelas benfeitorias realizadas no bem.

7. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Observados os rigores constantes no artigo 17 da lei 8.666 de 1993, entende-se por aplicável a modalidade concorrência pública, tipo melhor técnica.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

7.2 Será considerada vencedora da licitação, a instituição de ensino superior credenciada pelo Ministério da Educação (MEC) que apresentar a proposta de melhor técnica pela concessão.

7.3 As propostas serão classificadas de acordo com a pontuação total obtida na análise realizada, conforme tabela abaixo:

MATRIZ DE AVALIAÇÃO			
Critérios	Itens de avaliação	Pontuação	Pontuação Máxima
1. Limite de área construída (mínimo de 3 mil m²)	(a) > 6.000 m ²	2 pontos	2 Pontos
	(b) > 4.500 m ² e ≤ 6.000 m ²	1,5 ponto	
	(c) Entre 3.000 m ² e 4.500 m ²	1 ponto	
2. Prazo para início das obras	(a) Até 90 dias	1,5 ponto	1,5 Pontos
	(b) De 91 a 180 dias	1 ponto	
3. Prazo para conclusão das obras	(a) De 24 a 30 meses	1,5 ponto	1,5 Pontos
	(b) De 30 a 36 meses	1 ponto	
4. Pontuação da Instituição com base no IGC e IGG	(a) Conceito 5	3 pontos	3 pontos
	(b) Conceito 4	2 pontos	
	(c) Conceito 3	1 ponto	
	(a) ≥ 10 cursos	2 pontos	2 pontos



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

5. Número de cursos oferecidos pela Instituição	(b) De 6 a 9 cursos	1,5 pontos	
	(c) De 1 a 5 cursos	1 ponto	
TOTAL GERAL			10 pontos

8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1 Constituir-se-ão como requisitos de qualificação técnica para a presente licitação:

- Comprovação de instituição de ensino superior credenciada pelo Ministério da Educação – MEC;
- Declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto para participar da licitação;
- Apresentação de Atestado de Vistoria devidamente preenchido, caso a pessoa jurídica vise realizá-la.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1 Constituem como obrigações do Município de Saquarema:

- Outorgar o direito real ao vencedor do procedimento licitatório, por meio de escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, às expensas do concessionário;
- Fiscalizar o concessionário, de modo a prezar pelo pleno atendimento aos encargos e responsabilidades inerentes ao presente instrumento;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

- c) Realizar inspeções, vistorias e auditorias relativas ao cumprimento das obrigações deste termo de referência, do contrato, do edital e anexos inerentes à relação jurídica;
- d) Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual.

10. DAS OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.1 Constituem como obrigações da concessionária:

- a) Prezar pelo pleno e integral cumprimento dos encargos e obrigações constantes deste termo de referência, do edital e da correspondente contratação;
- b) Adimplir a contraprestação referente à oferta pela concessão, nos prazos especificados;
- c) Responsabilizar-se pelas expensas concernentes à escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- d) Destinar o espaço da concessão exclusivamente e ininterruptamente para o objeto descrito neste termo de referência, no edital e na correspondente contratação;
- e) Atender os prazos especificados neste instrumento;
- f) Prezar pela manutenção dos bens recebidos, de forma a manter a sua preservação e conservação;
- g) Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao alvará de licença;
- h) Respeitar e acatar as normas expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema;
- i) Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

- j) Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas e sociais;
- k) Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.
- l) Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação;
- m) Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida.

10.2 Constituem como vedações à concessionária:

- a) A transferência do imóvel a terceiros, bem como a atividade objeto de concessão, sem a devida e prévia anuência do Município de Saquarema;
- b) Destinar o imóvel para finalidades alheias ao objeto constante neste instrumento;
- c) Não cumprir os prazos estipulados neste instrumento;
- d) Paralisar as atividades sem razões tecnicamente fundamentadas;
- e) Impedir a realização de vistorias, inspeções e auditorias da concedente;
- f) Fazer distinção no atendimento em virtude de raça, credo e nacionalidade.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a relação jurídica, o qual incumbirá à anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados;

11.2 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas ao seu gestor, em tempo hábil para adoção das medidas convenientes (Art. 67, §2º Lei 8.666/93);



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da concessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;

11.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.4 Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao Objeto da presente contratação, deverão ser prontamente atendidas pela concessionária.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 A Concessionária ficará sujeita às penalidades previstas na Lei nº 2.356 de 17 de fevereiro de 2023 e Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições do presente Contrato.

12.2 Caso o objeto contratado seja executado em desconformidade com as condições avençadas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, resguardados os procedimentos legais pertinentes, sem prejuízo do disposto nos parágrafos anteriores desta seção:

12.2.1 Advertência;

12.2.2 Multa, nas seguintes hipóteses e nas demais previstas na seção de penalidades deste Termo de Referência:



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

12.2.2.1 Multa moratória de 1% sobre o valor total da contratação, por dia de atraso injustificado, limitada sua aplicação até o máximo de 10 dias, situação que poderá caracterizar inexecução parcial do Contrato;

12.2.2.2 Pela caracterização de inexecução parcial do objeto, será aplicada multa de até 20% do valor global do Contrato;

12.2.3 Pela caracterização de inexecução total do objeto, será aplicada multa de até 30% do valor global do Contrato;

12.2.4 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Saquarema, por até 02 (dois) anos;

12.2.5 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 a licitante vencedora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

12.3 No caso de não-recolhimento do valor da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação para o pagamento, será ajuizada a dívida, consoante o § 3º do art. 86 e § 1º do art. 87 da Lei n.º 8.666/93, acrescida de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês.

12.4 Os atos administrativos de aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV, do art. 87, da Lei n.º 8.666/93, bem como a rescisão contratual, serão publicados resumidamente na imprensa oficial do município.

12.5 De acordo com o artigo 88, da Lei nº 8.666/93, serão aplicadas as sanções previstas nos incisos III e IV do artigo 87 da referida lei à Concessionária ou aos profissionais que, em razão dos Contratos regidos pela citada lei:



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

12.5.1 Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;

12.5.2 Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

12.5.3 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12.6 Da aplicação das penas definidas no caput e no § 1º do art. 87, da Lei n.º 8.666/93, exceto para aquela definida no inciso IV, caberá recurso no prazo de 05(cinco) dias úteis da data de intimação do ato;

12.7 No caso de declaração de inidoneidade, prevista no inciso IV, do art. 87, da Lei n.º 8.666/93, caberá pedido de reconsideração ao Poder Executivo, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de intimação do ato, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação;

12.8 Na comunicação da aplicação da penalidade de que trata o item anterior, serão informados o nome e a lotação da autoridade que aplicou a sanção, bem como daquela competente para decidir sobre o recurso;

12.9 O recurso e o pedido de reconsideração deverão ser protocolados na Sede da Prefeitura Municipal de Saquarema, das 09:00 às 16:30 h, na Rua Coronel Madureira, nº 77 – Centro – Saquarema – RJ ou encaminhados para o endereço eletrônico: licitacao@saquarema.rj.gov.br

12.10 As penalidades previstas neste Termo de Referência, Edital e Contrato são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso de multa, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, garantida prévia defesa (art. 87, § 2º da Lei 8.666/93).

13. DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

13.1 A inexecução do objeto deste Termo de Referência, total ou parcialmente, poderá ensejar a rescisão contratual, na forma dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, com as consequências previstas em lei e neste instrumento;

13.2 A rescisão unilateral do CONTRATO poderá ser determinada pela Prefeitura Municipal de Saquarema, de acordo com o inciso I do art. 79 da Lei nº 8.666/1993, com as consequências elencadas no art. 80 do referido diploma legal e sem prejuízo das demais sanções impostas pela lei e por esse Termo de Referência;

13.3 Constituem motivo para rescisão do CONTRATO, todos os Incisos constantes do artigo 78 da Lei nº 8.666/93;

13.4 As formas de rescisão estão previstas no art. 79, incisos de I a III, da Lei nº 8.666/93;

13.5 Os casos omissos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

13.6 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

13.7 A rescisão determinada por ato unilateral e escrita pela Administração, nos casos enumerados nos Incisos I a XI do art. 78, da Lei nº 8.666/93, acarreta as consequências previstas nos Incisos II e IV do art. 87, do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções previstas; nos casos previstos nos Incisos XII a XVII do art. 78, será observado o disposto no § 2º do art. 79;

13.8 Conforme o disposto no inciso IX do artigo 55 da Lei nº 8.666/93, a Contratada, reconhece os direitos da Prefeitura Municipal de Saquarema, em caso de rescisão administrativa prevista no Art. 77 do referido dispositivo legal;

13.9 A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666/93 ensejará a rescisão do Contrato a ser firmado com a licitante vencedora;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

13.10 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

13.11 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente; e

13.12 A rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Prefeitura Municipal de Saquarema, nos casos enumerados nos incisos I a XI do art. 78 da Lei nº 8.666/93, acarreta as consequências previstas no art. 87 do mesmo dispositivo legal, sem prejuízo das demais sanções previstas.

Em, 03 de maio de 2023.

Elaborado por:

Mariana de Freitas Costa
Diretora Técnica Especializada da Educação
Mat.: 21958-2

De acordo.

Antonio Peres Alves
Secretário Municipal de Educação, Cultura,
Inclusão, Ciência e Tecnologia
Matrícula 209996-5



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO IV

MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA OU RENÚNCIA

Processo n.º 8.338/2023

Concorrência Pública n.º 014/2023

À Comissão Permanente de Licitação

Prefeitura Municipal de Saquarema

Prezados Senhores:

Declaramos para os devidos fins que a pessoa jurídica *****, inscrita sob o CNPJ *****, representada neste ato pelo Sr.(a)*****, realizou no dia **/**/**** das *** às ***, visita técnica para conhecimento do local a ser realizada a **CONTRATAÇÃO PARA CONCESSÃO DE USO REAL, DE CARÁTER DE DIREITO REAL RESOLÚVEL, DE ÁREA PARA INSTITUIÇÃO DE ENSINO QUE VISE A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAMPUS UNIVERSITÁRIO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA/RJ.**

Pelo presente, declaramos ter realizado visita técnica para conhecimento dos locais a serem contemplados pelo projeto bem como levantamento de informações para participação da licitação.

Responsável pela Prefeitura Municipal de Saquarema
(Assinatura do representante legal) [CARIMBO]

OU,

Declaramos para os devidos fins que a pessoa jurídica , inscrita sob o CNPJ *****, representada neste ato pelo Sr.(a) *****, **optamos pela não realização de vistoria assumindo inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão, informando que temos pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assumimos total responsabilidade pela não realização da visita e que não utilizaremos desta prerrogativa para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avanços técnicos ou financeiras que venham a onerar a Administração, mantendo as garantias que vincularem nossa proposta ao presente processo licitatório, em nome da pessoa jurídica que represento.**

(Assinatura do representante legal) [CARIMBO]



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO V

REQUISITOS E DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do Projetos de Arquitetura tem como objetivo a construção de um Complexo Universitário que reflita as reais necessidades da região, bem como contemple as Políticas do Ministério da Educação para formação de forma que seja disponibilizada à população uma assistência de alta qualidade técnica e científica.

Os projetos deverão compartilhar do conceito arquitetônico indicado pela Municipalidade e serem desenvolvidos de forma harmônica, mapeando as necessidades e o aproveitamento eficaz dos ambientes e instalações, por meio de um projeto físico que tenha pertinência com a proposta assistencial e acadêmica pretendida e fluxos de trabalho e insumos que visem racionalizar o uso da edificação.

Os projetos deverão ainda, considerar os aspectos ergonômicos, de qualidade de vida no trabalho e da Política Nacional de Humanização.

Devem ser consideradas todas as normas legais pertinentes ao objeto, especialmente as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, do Corpode Bombeiros e do Código de Obras local, bem como os seguintes requisitos, previstos no artigo 12 da Lei n. 8.666 de 1993:

- I. Segurança;
- II. Funcionalidade e adequação ao interesse público;
- III. Economia na execução, conservação e operação;
- IV. Possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologia e matérias primas existentes no local para execução, conservação e operação;
- V. Facilidade na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra;
- VI. Adoção das normas técnicas, de saúde e de segurança do trabalho adequadas;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

- VII. Minimizar o impacto ambiental;
- VIII. Acessibilidade: atender as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme determina o Decreto n. 5.296 de 2004 e a ABNT NBR 9050/2004;
- IX. Sustentabilidade Ambiental: conter critérios de sustentabilidade ambiental, nos termos da Instrução Normativa n. 01, de 19/01/2010, da SLTI/MPOG. O projeto não deverá prever o emprego de qualquer material ou produto que contenha amianto em sua composição;
- X. Eficiência Energética: em atendimento do previsto no artigo 3º do Decreto n. 4.131 de 2002, que determina que na contratação de obras na Administração Pública Federal devem ser adotadas especificações que atendam aos requisitos inerentes a eficiência energética.

2. PROJETOS

Os projetos e serviços a serem executados devem conter os elementos mínimos determinados pelo Decreto n. 92.100, de 10/12/1985, atualizado pela Portaria 2.296, de 23/07/2007 (Práticas de Projetos da SEAP), e a OT IBR 01/2006, ambos recomendados na elaboração de projetos básicos, pelo Tribunal de Contas da União (TCU) por meio do Acórdão n. 632 de 2012 – TCU - Plenário.

3. SERVIÇOS DE COORDENAÇÃO DOS PROJETOS

I. A CONTRATADA designará, de seu quadro permanente, um Coordenador de Projetos, devidamente qualificado e com pleno conhecimento de todos os projetos, para dirimir dúvidas e prestar esclarecimentos à Administração. Este ficará encarregado da coordenação geral desde o início dos trabalhos de elaboração do projeto de arquitetura e dos projetos complementares.

II. O Coordenador de Projetos responderá pela CONTRATADA nas entregas das fases dos projetos e se responsabilizará pelo desenvolvimento multidisciplinar na elaboração dos projetos complementares, nos prazos estipulados pelo cronograma físico financeiro do Objeto.

III. A coordenação incluirá o controle da unificação dos elementos informativos dos desenhos, com padronização de pranchas, simbologia, numeração, referência e outros correlatos. Da mesma forma, abrangerá a integração e consistência dos documentos complementares, tais como compatibilização de todos os projetos, memoriais descritivos, memória de cálculo, caderno de encargos, especificações técnicas, normas de execução, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro da obra.

4. ESTUDOS PRÉVIOS



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

Nesta etapa deverão ser realizados os seguintes serviços:

4.1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Engloba a vistoria do terreno, indicação de confrontações e limites, edificações vizinhas, vegetação existente, orientação solar, serviços públicos existentes, sistema viário do entorno imediato, legislação, padrão e sistemas construtivos.

4.2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

I. Planta com levantamento planialtimétrico de todo o terreno, em escala 1:200 ou mais adequada, com curvas de nível de metro em metro. Deve haver a indicação dos níveis de pontos notáveis, como o cruzamento de eixos de vias.

O nível de referência (cota zero) é o nível médio do mar. Deverá constar indicação do Norte Verdadeiro e o Magnético.

II. Perímetro e descrição das edificações existentes compreendidas na área do levantamento;

III. Indicação e identificação das redes de infraestrutura existentes (rede elétrica, telefonia / lógica, água fria, esgoto, gás, incêndio e águas pluviais) e seus complementos: luminárias, postes, drenos, bocas-de-lobo, bocas-de-leão, etc.;

IV. Arruamentos existentes (guias, sarjetas, vagas de estacionamento) e calçadas, com identificação dos pavimentos (asfalto, cimentados, etc.);

V. Afloramentos rochosos, cursos d'água perenes ou intermitentes, lagoas, áreas de brejo, cercas, vegetação de médio e grande porte ou qualquer outra ocorrência.

5. ELEMENTOS DO PROJETO DE ARQUITETURA

Todas as informações técnicas de referência e os documentos técnicos a apresentar, desenhos e textos, devem estar em conformidade com a ABNT NBR13.532:1995. Seguem abaixo escalas e referências de apresentação desses documentos:

5.1. ELEMENTOS GRÁFICOS

I. Situação (escala 1:250 ou a mais adequada);



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

- II. Locação (escala 1:100 ou a mais adequada);
- III. Plantas baixas (escala 1:50 ou a mais adequada), contendo, no mínimo, 2 cortes longitudinais e 2 cortes transversais;
- IV. Cortes gerais (escala 1:50 ou escala mais adequada);
- V. Detalhes (escala 1:25 ou a mais adequada);
- VI. Fachadas (escala 1:50 ou a mais adequada,);
- VII. Arruamento (escala 1:250 ou a mais adequada);

Memorial descritivo, contendo especificações técnicas de materiais e equipamentos.

- VIII. Leiautes.

5.2.SITUAÇÃO E LOCAÇÃO

Objeto: Desenhos com plantas de situação e locação, contendo implantação do edifício e sua relação com o entorno do local escolhido, acessos e estacionamentos.

- 5.2.1. Orientação com localização do Norte Magnético e as geratrizes da implantação;
- 5.2.2. Representação do terreno com as características planialtimétricas, compreendendo medidas e ângulos dos seus limites, além de curvas de nível;
- 5.2.3. Representação, com localização, da vegetação a ser preservada, com a devida aprovação do órgão ambiental competente;
- 5.2.4. Localização de postes, hidrantes, calçadas, arruamentos e outros elementos relevantes;
- 5.2.5. Áreas de corte e aterro, com localização, cotas e indicação da inclinação de taludes e arrimos;
- 5.2.6. As referências de níveis do levantamento topográfico;
- 5.2.7. Eixos das paredes externas, cotados em relação à referência preestabelecida e identificada;
- 5.2.8. Cotas de nível do terrapleno das edificações e dos elementos externos (calçadas, rampas, patamares, etc.);
- 5.2.9. Localização e cotas dos elementos construídos externos a edificação, como: estacionamentos e guaritas.

5.3.EDIFICAÇÃO



Processo nº: 8.338/2023

Objeto: Desenhos com plantas dos pavimentos, cortes, fachadas e detalhes. _____ FLS:

5.3.1. Plantas baixas de todos os pavimentos com: desenhos de todos os compartimentos internos; cotas totais e parciais, cotas de piso acabado, medidas internas, espessuras de paredes;

5.3.2. Eixos verticais e horizontais de modulação; cotas de nível, indicação de material e acabamento de pisos, tetos e paredes; além de indicação de cortes, fachadas, ampliações e detalhes;

5.3.3. Dimensões e cotas relativas de todos os elementos arquitetônicos, tais como: vãos de aberturas de portas e janelas, alturas de vigas, peitoris, etc.;

5.3.4. Todas as fachadas, indicando aberturas e materiais de acabamento;

5.3.5. Corte dos pavimentos apresentando, no mínimo, 2 transversais e 2 longitudinais, com indicação do pé direito, altura de paredes e platibandas, cotas de nível de escadas, de patamares e de piso acabado, representação do forro com cota de pé direito livre e a indicação de materiais de execução e acabamentos de todos os elementos representados;

5.3.6. Planta de cobertura que, além dos elementos acima, indicara inclinações de telhados e lajes, indicação de sentido de escoamentos das águas, indicação da posição das calhas, condutores e beirais, reservatórios, domos, rufos, contrarrufos e demais elementos, inclusive tipo de impermeabilização, juntas de dilatação, aberturas e equipamentos, sempre com indicação precisa e clara dos materiais de execução e acabamento;

5.3.7. Detalhamento de impermeabilização de paredes, jardineiras, pisos molhados e de outras proteções necessárias a elementos sujeitos a ação da umidade;

5.3.8. Especificações dos materiais, equipamentos, elementos, componentes e sistemas construtivos.

5.3.9. Detalhamento de soluções específicas do projeto, como: coberturas, peças de concreto aparente, escadas, bancadas e balcões;

Paginação de piso;

5.3.10. Planta de forro, compatibilizando-a com passagem de dutos projetados;



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

5.3.11. Mapa e detalhamento de esquadrias, com indicação de sistema de abertura, material e tipo de acabamento de: estrutura, vidros, fechaduras, dobradiças e demais ferragens;

5.3.12. Planta de ambientação/leiaute de todos os pavimentos, na escala adequada.

5.3.13. Estudo de orientação solar, iluminação natural e conforto térmico de acordo com as normas da ABNT;

5.3.14. Indicação de caixas d'água, circulação vertical, áreas técnicas, etc.;

5.3.15. Atendimento às normas de acessibilidade;

5.3.16. plantas, cortes e elevações de ambientes especiais(banheiros, cozinhas, lavatórios, oficinas e lavanderias); das áreas molhadas, com indicação de aparelhos-sanitários;

5.3.17. Representação de unidades especiais, com indicação de equipamentos com legenda;

5.3.18. Apresentação de representação gráfica com fluxos de trabalho, materiais e insumos;

5.3.19. Detalhes (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de elementos da edificação e de seus componentes construtivos (portas, janelas, bancadas, grades, forros, beirais, parapeitos, pisos, revestimentos e seus encontros, impermeabilizações e proteções);

5.3.20. Leiautes, elevações, perspectivas e outras representações gráficas que se fizerem necessárias para o entendimento da proposta de ambiência hospitalar, com detalhamento de todos os elementos (mobiliário, bancadas, adesivos, apliques, cores e etc.).

5.4.MAQUETE ELETRÔNICA

Maquete digital, com representação do estudo de volumetria a partir dos elementos gráficos obtidos nos estudos de viabilidade e preliminar para o projeto arquitetônico. Deverá conter a representação de, no mínimo, 5 (cinco) vistas externas (4 (quatro) fachadas + 1 (uma) aérea) e 8 (oito) vistas internas, salientando os elementos



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

arquitetônicos, urbanísticos e complementares necessários.



Conceito Arquitetônico. Imagem 1.



Conceito Arquitetônico. Imagem 2.



Processo nº: 8.338/2023

FLS:



Conceito Arquitetônico. Imagem 3.



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO VI

DECLARAÇÃO - Disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666/93.

Processo n.º 8.338/2023

Concorrência Pública n.º 014/2023

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

(Local, data)

(Assinatura do representante legal) [CARIMBO]



Processo nº: 8.338/2023

RUBRICA _____ FLS:

ANEXO VII

DECLARAÇÃO – Inexistência de Fatos Impeditivos ou Supervenientes.

Processo n.º 8.338/2023
Concorrência Pública n.º 014/2023

*****, inscrita no CNPJ n.º *****, sediada a *****, DECLARA sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos ou supervenientes para a sua habilitação no presente processo licitatório, assim como ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(Local, data)

(Assinatura do representante legal) [CARIMBO]



ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

Processo n.º 8.338/2023

Concorrência Pública n.º 014/2023

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o Município de Saquarema, pela Concorrência Pública n.º 014/2023, que nos quadros da pessoa jurídica *****, CNPJ n.º *****, que inexistem sócios, gerentes ou diretores que sejam membro ou servidor em exercício neste município, ocupante de cargo de direção na Administração Pública, servidores cedidos ou colocados à disposição desta Prefeitura, direta ou indireta, ou ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau.

(Local, data)

(Assinatura do representante legal) [CARIMBO]