E D I T A L
Procedimento Licitatório Aberto Eletrônico n.º 06/2025 (compras.gov 90006/2025)
Rito Pregão

P R E Â M B U L O

Processo n.º	**21565/2024**
Fundamento Legal:	**Lei n.º 13.303/2016, a Lei Complementar n.º 123/2006, Decreto n.º 10.024/2019 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR**
Finalidade:	**Concessão de área externa coberta edificada com 20m² (vinte metros quadrados) destinada à atividade de ALIMENTAÇÃO, possuída de infraestrutura para instalação pela CONCESSIONÁRIA de um QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK com os equipamentos necessários para desempenho das atividades , localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas no Termo de Referência e em seus anexos.**
Critério de Julgamento:	**MAIOR OFERTA DE PREÇO**
Execução:	EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
Data:	**02/04/2025**
Horário:	**10h**
Local de Realização:	https://www.gov.br/compras/pt-br

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ S.A. – CODEMAR **(UASG: 926723),** por intermédio do agente de licitação e equipe de apoio, autorizados pela Portaria n.º 229 de 13 fevereiro de 2025 público que realizará Procedimento Licitatório Aberto Eletrônico, rito pregão**,** conforme informações constantes nos autos do processo administrativo n.º 21565/2024**.**

1. DO OBJETO, DO PRAZO E DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL:

1.1. O objeto da presente licitação é a concessão de área externa coberta edificada com 20m² (vinte metros quadrados) destinada à atividade de ALIMENTAÇÃO, possuída de infraestrutura para instalação pela CONCESSIONÁRIA de um QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK com os equipamentos necessários para desempenho das atividades localizadas no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, de acordo com as exigências e demais condições de especificações expressas nesse Termo de Referência e seus anexos.

1.2. O Edital, além de estar disponível na página do Comprasnet, no endereço eletrônico: Compras.gov, poderá ser retirado através do site da CODEMAR no endereço **www.codemar-sa.com.br ou pelo e-mail:** licitacoes@codemar-sa.com.br.

1.3. O Prazo de vigência do contrato será de 25 (vinte e cinco) meses a contar da data da ordem de início, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos e respeitará os limites

estabelecidos no artigo 71 da Lei Federal 13.303/2016**, e o prazo de execução será de 24 (vinte e quatro) meses.**

1.4 Os preços das áreas para a contratação encontram-se no item 8 do Termo de Referência.

1.5. A publicidade dos atos a serem praticados durante todo o processo licitatório serão realizados exclusivamente pelo site da CODEMAR no endereço https://codemar-sa.com.br/ - transparência - licitações, Jornal Oficial de Maricá, Diário Oficial do Estado, reservando-se, todavia, à CODEMAR o direito de publicar os atos por outros meios que julgue necessário, obedecendo aos critérios de conveniência e oportunidade.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL, DA FORMA DE EXECUÇÃO DA LICITAÇÃO, DO MODO DE DISPUTA, DO REGIME DE CONTRATAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

2.1. A presente licitação reger-se-á pelo disposto neste Edital e seus anexos, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR, pela Lei n.º 13.303/16 e pela Lei Complementar n.º 123/06, e todas suas alterações posteriores.

2.2. Forma de execução da licitação: **ELETRÔNICA**.

2.3. Modo de disputa: **ABERTO.**

2.4. Regime de execução: **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**

2.5. Critério de julgamento: **MAIOR OFERTA DE PREÇO, OBTIDA PELO MENOR PREÇO REGISTRADO NO COMPRASNET APÓS A APLICAÇÃO DA FÓRMULA DE CONVERSÃO CONSTANTE DO ITEM 5 DESTE EDITAL.**

3. DA DATA E DO HORÁRIO DA LICITAÇÃO:

3.1. No dia 02 de abril de 2025, às 10h será aberta a SESSÃO ELETRÔNICA onde as empresas interessadas farão seus LANCES DE PREÇOS; as propostas iniciais poderão ser apresentadas no site https://www.gov.br/compras/pt-br .

3.2. Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico, as licitantes deverão acostar proposta de preço até a data e antes da hora marcada para abertura da sessão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento de propostas.

3.3. Antes da abertura da sessão, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

3.4. A licitação será realizada em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as etapas do certame, através da página eletrônica https://www.gov.br/compras/pt-br. .

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

4.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal.

4.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

4.2 A licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do

sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.3 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.3.1 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

4.4 Ao participar do PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, acostando sua proposta, a licitante tacitamente declara que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e de que não se enquadra em nenhum dos impedimentos constantes no regulamento de licitações e contratos da CODEMAR.

4.4.1 O Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR poderá ser obtido no site da Codemar.

4.5. Caso a licitante se enquadre como microempresa ou empresa de pequeno porte e queira utilizar-se do tratamento diferenciado destinado a estas pessoas jurídicas, contemplado pela Lei Complementar n.º 123/2006, deve informar no momento oportuno, contemporâneo ao acostamento da proposta, utilizando-se da declaração presente no Compras.gov.

4.5.1. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto no subitem acima a pessoa jurídica cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela LC nº 123/2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de R$ 4.800.00,00.

4.6. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital, declaração tácita que concorda com todos os seus termos, aceitando-os plenamente.

4.7. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, conforme estabelecido no item 15 do Termo de Referência.

4.8. Não será permitida a subcontratação parcial do objeto, conforme previsto no item 14 do Termo de Referência.

4.9. Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela CODEMAR a empresa:

a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor, cargo em comissão ou empregado da CODEMAR;

b) suspensa pela CODEMAR;

c) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, nos termos da Lei nº 13.303/2016;

d) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, quando os efeitos destas sanções repercutirem em licitações ou contratações da CODEMAR;

e) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, quando os efeitos destas sanções repercutirem em licitações ou contratações da CODEMAR;

f) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção, quando os efeitos destas sanções repercutirem em licitações ou contratações da CODEMAR.;
g) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção, quando os efeitos destas sanções repercutirem em licitações ou contratações da CODEMAR;
h) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea, enquanto os efeitos restritivos desta sanção repercutirem em licitações ou contratações da CODEMAR.

4.9.1. Aplica-se a vedação prevista no item **4.9**:

4.9.1.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

4.9.1.2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) Dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

b) Empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista contratante cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista contratante esteja vinculada.

4.10.1.3. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva CODEMAR há menos de 6 (seis) meses.

4.10. Nenhuma licitante poderá participar desta licitação com mais de uma PROPOSTA DE PREÇOS.

4.11. Será realizada consulta ao Relatório Consolidado de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/), de forma a verificar a existência de sanção impeditiva aplicada às licitantes.

5. PROCEDIMENTOS DA SESSÃO

5.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

5.2. As licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.3. O envio da proposta ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

5.4. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do artigo 43, § 1º da Lei Complementar n.º 123, de 2006.

5.5. Incumbirá a licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Procedimento Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.6. Até a abertura da sessão pública, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta

anteriormente inserida no sistema.

5.7. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização do procedimento de julgamento da proposta.

5.8. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação da licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do agente de licitação e equipe de apoio e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

5.9. A partir do horário previsto neste Edital, a sessão pública de disputa na internet será aberta por comando do agente de licitação, com a utilização de sua chave de acesso e senha.

5.10. As licitantes poderão participar da sessão pública de disputa na internet, devendo utilizar sua chave de acesso e senha.

5.11. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema eletrônico, com acompanhamento em tempo real por todas as licitantes;

5.11.1. Será desconsiderado o lance que NÃO atinja a redução numérica de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do último lance válido ofertado.

5.11.2. Será desclassificada a licitante que se identificar antes do encerramento da fase de lances.

5.12. O sistema eletrônico disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de licitação, equipe de apoio e as licitantes.

5.13. Classificadas as PROPOSTAS DE PREÇO ELETRÔNICAS, o agente de licitação, dará início à fase competitiva, quando então as licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico;

5.13.1. As propostas e lances ofertados terão a validade mínima de **120** (cento e vinte) dias.

5.14. No que se refere aos lances, a licitante será imediatamente informada do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.15. As licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.16. Apenas serão levados em consideração a inserção de valores números correspondentes a proposta de preço da licitante, todo e qualquer anexo acostado nesta fase será desconsiderado.

5.17. Será adotado para o envio de lances o modo de disputa “aberto”, em que as licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.18. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de dez minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.19. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.20. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.20.1. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 10% (dez por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio,

poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.21. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o agente de licitação, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

5.22. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.23. Durante o transcurso da sessão pública, as licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação da licitante.

5.24. No caso de desconexão o agente de licitação e equipe de apoio, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos lances.

5.25. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de licitação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo agente de licitação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.26. Caso a licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.27. O agente de licitação solicitará à licitante melhor classificado que, no prazo de 120 (cento e vinte) minutos, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.27.1. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pela licitante, antes de findo o prazo.

5.28. Após a negociação do preço, o agente de licitação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

5.29. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

5.30. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em Ata.

5.31. O agente de licitação poderá convocar à licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 120 (cento e vinte) minutos, sob pena de não aceitação da proposta.

5.32. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo agente de licitação por solicitação escrita e justificada da licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita por ele.

5.33. Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo agente de licitação e equipe de apoio, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo agente de licitação, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

5.34. A PROPOSTA DE PREÇOS de maior vantajosidade será a de melhor oferta para a

execução do objeto da licitação.

5.35. Finda a rodada de lances, caso os lances apresentados por microempresas ou empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores ao melhor lance registrado, será assegurada preferência de contratação, respeitado o seguinte:

5.35.1. Caso ocorra o empate ficto de preço da proposta de menor lance com lance ofertado por microempresa ou empresas de pequeno porte, o sistema eletrônico denunciará tal situação;

5.35.2. Declarada vencedora a melhor proposta, dentro das regras estabelecidas na legislação e neste Edital, será registrado no sistema eletrônico o novo valor global proposto pela licitante vencedora.

5.36. Após o encerramento da etapa de lances da sessão de disputa pública, iniciar-se-á a fase de negociação, o agente de licitação encaminhará, pelo sistema eletrônico, contraproposta a licitante que tenha apresentado lance mais vantajoso para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento.

5.37. A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

5.38. Quando o primeiro colocado, após a negociação, for desclassificado por sua proposta ainda permanecer superior ao orçamento estimado, a negociação poderá ser feita com as demais licitantes, segundo a ordem de classificação.

5.39. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade da licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos do art. 58 da Lei 13.303/16.

5.40. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

5.41. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

5.41.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de duas horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Licitação

5.42. Após análise da proposta de preço, documentos de habilitação e verificação da autenticidade dos documentos nos seus respectivos sites, caso haja o cumprimento dos requisitos deste Edital, será declarada a licitante vencedora.

5.43. As certidões e demais documentos que a autenticidade não puder ser confirmada pela internet através dos respectivos sites, haverá diligência para aferir a referida autenticidade.

5.44. Em caso de inabilitação da então licitante vencedora, serão convocadas as licitantes remanescentes, obedecendo-se a ordem de classificação de lances, para fase de negociação, atendendo aos subitens 5.37 e 5.38, e posterior envio documentos.

5.45. Declarada a licitante vencedora, iniciar-se-á prazo para interposição de recursos, pelos interessados, nos moldes previstos no item 9 deste Edital.

5.46. Posteriormente, a proposta e documentos de habilitação da licitante declarada habilitada e vencedora, já apresentados via funcionalidade do sistema, serão impressos e instruídos ao processo.

5.47. É facultada ao agente de licitação e equipe de apoio, a realização de diligências destinadas

a esclarecer ou complementar a instrução do processo em qualquer fase da licitação, incluindo-se a consulta e expedição de certidões e documentos de livre acesso em sites oficiais.

5.48. Será considerada vencedora, a Licitante que, após a fase de lances, oferecer o MENOR PREÇO ao Sistema Comprasnet.gov, que após a aplicação da fórmula de conversão resultará na MAIOR OFERTA para Concessão de uso de área.

5.49. A FÓRMULA DE CONVERSÃO do menor preço para a maior oferta consiste na divisão do quadrado do critério de aceitabilidade (R$ valor (R$ 1.187,96**)** * R$ (R$ 1.187,96**)** = R$ valor ²(R$ 1.411.248,96) pelo valor da proposta enviada ao Sistema **Comprasgov.br, por exemplo**:

5.49.1. Valor informado pelo licitante no Sistema: R$ 1.100,00
Critério de Aceitabilidade Elevado ao Quadrado: 1.411.248,96
Valor Final da Proposta (Maior Oferta): 1.411.248,96 ÷ R$ 1.100,00= R$ 1.282,95

5.49.2. Valor informado pelo licitante no sistema: R$ 900,00
Critério de Aceitabilidade Elevado ao Quadrado: 1.411.248,96
Valor Final da Proposta (Maior Oferta): 1.411.248,96 ÷ R$ 900,00 = R$ 1.568,05

5.50. No preço cotado deverão ser incluídas todas as despesas com mão-de-obra e quaisquer despesas operacionais, bem como todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, despesas e obrigações financeiras de qualquer natureza e outras despesas, diretas e indiretas, ou seja, todos os componentes de custo dos serviços necessários à perfeita execução do objeto da licitação.

6. DA ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos neste Edital e seus anexos deverão ser apresentados via funcionalidade do sistema, na forma do item 5.2 e 5.41.1 deste edital.

7. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1 DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.1.1. A documentação relativa à habilitação jurídica deverá ser apresentada obedecendo às seguintes prescrições:

7.1.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado no órgão competente, e, no caso de Sociedades por Ações, da apresentação da Ata, devidamente arquivada no órgão comercial competente, da Assembleia Geral que elegeu seus Administradores, devendo ser apresentada comprovação da publicação pela imprensa da Ata arquivada, além de contemplar dentre os objetos sociais a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação.

7.1.1.2. No caso de participação de empresário/empresa individual deverá ser apresentado o Registro Comercial para empresa individual para fins da referida habilitação jurídica.

7.1.1.3. Quando ocorrer à participação de empresas estrangeiras na licitação, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados com tradução livre.

7.1.1.4. Na hipótese de a licitante vencedor ser estrangeiro, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos de que trata o **7.1.1.3** serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto n.º 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.2.1. A documentação relativa à qualificação técnica se dará de acordo com o item 5 do Termo de Referência.

7.3 DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

7.3.1. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

7.3.1.1. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da Lei. O Balanço deverá comprovar a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

Para atender as exigências do subitem **7.3.1.1**, a licitante deverá observar ainda que:

7.3.1.2. Serão aceitos Balanços e Demonstrações Contábeis publicados pelas Sociedades Anônimas, devidamente autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;

7.3.1.3. Para as empresas constituídas no exercício em curso, serão aceitos o Balanço de Abertura devidamente assinado pelo titular ou representante legal da empresa e pelo contador, autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante;

7.3.1.4. As empresas Ltda., sujeitas ao regime de tributação do Simples Nacional, deverão apresentar cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício, devidamente assinados, autenticados e registrados no seu órgão competente;

7.3.1.5. As empresas participantes do processo licitatório que estiverem legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis através do **SPED CONTÁBIL**, poderão apresentar cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício, emitidos do **SPED**, juntamente com o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital;

7.3.1.6. As empresas participantes do processo licitatório que estiverem legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis através do **SPED CONTÁBIL** e apresentarem suas demonstrações conforme o item **7.3.1.5**, deverão, em fase de diligência realizada pelo agente de licitação, comprovar que as informações contábeis registradas no órgão competente condizem com aquelas apresentadas à Receita Federal, através da apresentação das cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício emitidos do **SPED**, juntamente com o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital, conforme determinado no subitem **7.3.1.5**;

7.3.1.7. Se a licitante **NÃO** legalmente obrigada ao envio de seus registros contábeis por meio do **SPED CONTÁBIL** e que não esteja sujeita ao regime de tributação do Simples Nacional, poderá apresentar uma declaração que especifique o motivo de sua dispensa, assinado pelo titular ou representante legal da empresa e pelo contador. Estas licitantes deverão apresentar as demonstrações contábeis em conformidade com o item **7.3.1.4**;

7.3.1.8 A Capacidade Econômica - Financeira será verificada através dos índices ILC e ILG, obedecendo aos seguintes parâmetros para todas as contratações.

1) ILC - Índice de Liquidez Corrente igual ou maior que 1,0 (ILC ≥ 1,0)

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

2)ISG – Índice de Solvência Geral igual ou maior que 1,0 (ISG ≥ 1,0)

$$ISG = \frac{AT}{PC+PNC}$$

AT = Ativo Total

PC = Passivo Circulante

PNC = Passivo Não Circulante

3) ILG = Índice de Liquidez Geral igual ou maior que 1,0 (ILG ≥ 1,0), para contratos com prazo de vigência superior a 6 (seis) meses e acima de R$ 200.000,00.

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + PNC}$$

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

PNC = Passivo Não Circulante

7.3.1.9. Caso a empresa não apresente os índices solicitados no item **7.3.1.8**, deste Edital, é permitida a comprovação alternativa de que a empresa possui Patrimônio Líquido no mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

7.3.1.10. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da licitante. Se a licitante não for sediada na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e concordatas ou recuperação judicial; exceto quando emitidas por servidor unificado.

7.3.1.11. Caso a licitante seja filial, também será necessária a apresentação da certidão negativa de falência ou recuperação judicial da matriz, nos moldes do subitem **7.3.1.10.**

7.3.1.12. Ressaltamos que para fins de atendimento aos requisitos do Edital acerca das informações contábeis, as entidades devem apresentar suas demonstrações contábeis com informações pela forma adequada de apresentação do saldo das contas, estando de acordo com as normas regulamentares dos órgãos normativos e princípios da contabilidade.

7.4. Todas as licitantes deverão apresentar:

7.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

7.4.2. Prova de regularidade relativa à Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

7.4.3. Prova de regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia do tempo de serviços.

7.4.4. Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7° da Constituição Federal de 1988 (Lei n.º 9.854/99).

7.4.5. Prova de regularidade junto ao INSS, por meio da Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em conjunto pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil;

7.4.6. Os referidos documentos poderão ser emitidos, em caso de necessidade pelo agente de licitação e equipe de apoio, visando a otimização e a celeridade do trabalho administrativo

7.4.7 – Caso a licitante seja microempresa ou empresa de pequeno porte, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo final corresponderá ao momento em que a proponente for declarada vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para apresentação dos respectivos documentos, conforme disposto no art. 43, §1º, da LC nº 123/2006.

7.5. Recebidos os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o agente de licitação procederá o que se segue:

7.5.1. Análise da documentação Jurídica, Técnica e Qualificação Econômico-Financeira da licitante detentora da PROPOSTA melhor classificada; podendo utilizar-se do SICAF, e inclusive, fazer consultas a outras dependências da CODEMAR, a fax ou correio eletrônico, no caso diligências.

7.6. Se os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO não estiverem completos e corretos, ou contrariarem qualquer dispositivo deste Edital e seus anexos, mesmo após diligências com caráter saneador, o agente de licitação considerará a licitante inabilitada;

7.7. Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, a licitante será declarada vencedora do certame e, não havendo interposição de recurso, o agente de licitação encaminhará o processo à Diretoria de Controle Interno e após, ao Diretor Presidente, que deliberará acerca da adjudicação do objeto à licitante vencedora, bem como quanto a homologação da licitação.

7.8. Os certificados e certidões passados pelos órgãos públicos terão a validade de 90 (noventa) dias, se não dispuserem de outra forma.

8. DA PROPOSTA DE PREÇO VENCEDORA

8.1. A licitante vencedora deverá apresentar proposta contendo obrigatoriamente:

8.1.1. Planilha de Quantidades e Preços, conforme **Anexo I do Edital,** contendo os preços unitários e totais para todos os itens, assinada por representante legal da licitante.

8.2. Todas as despesas decorrentes da elaboração e apresentação da proposta correrão exclusivamente por conta da licitante, não lhe cabendo qualquer direito de indenização, em caso de revogação ou anulação deste procedimento licitatório.

8.3. O agente de licitação e equipe de apoio analisará se o preço é simbólico ou irrisório, de acordo com a evidenciação da inviabilidade de sua execução. O agente de licitação e equipe de

apoio poderá formular diligências, caso julgue necessário, para apurar a viabilidade da execução, inclusive solicitar composição de preço do item a ser diligenciado. A não comprovação da licitante de possibilidade de execução do item acarretará na sua desclassificação. No caso de renúncia parcial ou total da remuneração a empresa também terá, caso o agente de licitação solicite, que enviar de forma expressa, a citada renúncia, sob pena de desclassificação.

8.4. O agente de licitação e equipe de apoio, reservadamente, verificará a HABILITAÇÃO e a conformidade do preço global da proposta mais vantajosa em relação ao orçamento previamente estimado para a contratação, sua conformidade com os requisitos do instrumento convocatório, promovendo a desclassificação daquela que:

8.4.1. Contenha vícios insanáveis.

8.4.2. Descumpra especificações técnicas constantes do instrumento convocatório.

8.4.3. Apresente preços manifestamente inexequíveis ou acima do orçamento estimado para a contratação.

8.4.4. Não tenha sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela CODEMAR.

8.4.5. Apresente desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre as licitantes.

8.5. Serão convocadas as licitantes subsequentes em ordem de classificação, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado por sua proposta permanecer abaixo do valor do orçamento previamente estimado.

8.6. Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste Edital e seus anexos, a Proposta será desclassificada;

8.7. Se a proposta de maior oferta não atender às exigências habilitatórias, serão requeridos e avaliados pelo agente de licitação, a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e a habilitação do participante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda a este Edital.

8.8. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

8.8.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelas licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

8.8.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

8.9. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação da licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

9. PRAZOS E MEIOS PARA APRESENTAÇÃO DE PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS E REPRESENTAÇÕES

9.1. Questionamentos e impugnações, ao instrumento convocatório, devem ser manejados no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** antes da data prevista para abertura das propostas pelo e-mail licitacoes@codemar-sa.com.br até as 23:59h.

9.1.1. A impugnação ao Edital, caso interposta através da internet, deverá ser carreada como anexo do e-mail, com arquivo em formato *PortableDocument Format* (extensão .pdf) e

devidamente assinada pelo representante legal da pessoa jurídica impugnante, com a respectiva comprovação dos poderes, sob pena de não conhecimento.

9.2. A CODEMAR responderá as dúvidas suscitadas (questionamentos) e impugnações a todos que tenham recebido os documentos desta licitação, até **03 (três) dias úteis** antes do dia fixado para a abertura das propostas.

9.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos e providências não têm efeito suspensivo.

9.4. Decairá do direito de impugnar e de pedir esclarecimentos nos termos deste Edital perante a CODEMAR a licitante que não o fizer até o quinto dia útil que anteceder à data prevista para a abertura das Propostas.

9.5. As licitantes que desejarem recorrer dos atos do julgamento da proposta ou da habilitação deverão manifestar a sua intenção em sessão, após o ato de declaração da licitante vencedora, sob pena de preclusão, nos moldes do inciso XX, §4º da Lei n.º 10.520/02 e artigo 84, § 3º do RILC.

9.5.1. Os recursos deverão ser apresentados no sistema do COMPRASNET, em campo próprio.

9.5.2. As Licitantes deverão apresentar suas razões na forma do subitem 9.5.1, nos **5 (cinco) dias úteis** subsequentes, independentemente de intimação ou notificação.

9.5.3. Os interessados poderão apresentar suas contrarrazões, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a eventual recurso interposto, a partir de sua intimação;

9.6. É assegurado às licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.7. Na contagem dos prazos estabelecidos na Lei n.º 13.303/16, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

9.8. Os prazos previstos na Lei n.º 13.303/16 iniciam e expiram exclusivamente em dia de expediente no âmbito da CODEMAR.

9.9. O recurso deve ser dirigido ao Diretor da área interessada, por intermédio da autoridade que praticou o ato recorrido, cabendo a esta, após as contrarrazões, reconsiderar sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

9.10. Na análise do pedido de interposição de recurso, a autoridade que praticou o ato recorrido, caso não reconsidere sua decisão, exercerá apenas juízo de admissibilidade, avaliando tão somente a presença dos respectivos pressupostos recursais, como tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

9.11. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.12. A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus anexos não serão conhecidos.

10. DO ENCERRAMENTO

10.1. Finalizada a fase recursal e definido o resultado de julgamento, o procedimento licitatório será encerrado e encaminhado a Diretoria de Controle Interno, para se valer do disposto no subitem 10.1.1 e ao Diretor Presidente para:

10.1.1. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades que forem supríveis;

10.1.2. Anular o processo por vício de legalidade, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado;

10.1.3. Revogar o procedimento, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, que constitua óbice manifesto e incontornável, ou nos casos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR;

10.1.4. Adjudicar o objeto, homologar a licitação e convocar a licitante vencedora para a assinatura do Contrato de Concessão ou retirada do instrumento equivalente, preferencialmente em ato único.

10.1.5. Declarar a revogação do processo na hipótese de nenhum interessado ter acudido ao chamamento; ou na hipótese de todos as licitantes terem sido desclassificados ou inabilitados.

10.2. Encerrada todo o procedimento licitatório, o setor de publicações publicará o resultado da licitação.

11. CRITÉRIO DE REAJUSTE

11.1. O preço contratual será reajustado na forma do item 8.6 do Termo de Referência.

12. DO PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos serão efetuados de acordo com as regras estabelecidas na Minuta do Termo de contrato e do Termo de Referência anexos a este Edital.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Aqueles que participarem do presente certame licitatório, ficarão sujeitos às sanções a penalidades de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento para contratar com a CODEMAR, em caso de cometimento de infrações, conforme disposto na Lei n.º 13.303/2016 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR.

13.2. Quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o Contrato de Concessão, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução da Concessão, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, responderá a processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa, podendo ser impedido de contratar com a CODEMAR e, será descredenciado no Registro Cadastral da CODEMAR, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas em Edital e no Contrato de Concessão e das demais cominações legais

13.3. Pelo descumprimento total ou parcial de obrigações assumidas a concessionária vencedora estará sujeita ao pagamento das multas, bem como os critérios estabelecidos no Termo de Referência – **ANEXO II do Edital.**

13.4. A notificação informando à concessionária da aplicação da multa será feita por meio de ofício, garantida a defesa prévia assegurada a ampla defesa e o contraditório.

13.6. A SANÇÃO DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAR EM LICITAÇÃO PROMOVIDA PELA CODEMAR E DE COM ELA CONTRATARSERÁ APLICADA NOS SEGUINTES CASOS:

a) Quando a licitante vencedora não comparecer dentro dos prazos e condições estabelecidos neste Edital e seus anexos, para assinar o Contrato de Concessão ou, injustificadamente se recusar a fazê-lo;

b) Atraso injustificado no cumprimento de obrigação assumida contratualmente, de que resulte prejuízos para a CODEMAR;

c) Execução insatisfatória do objeto da concessão quando, pelo mesmo motivo, já tiver sido aplicada à sanção de advertência;

d) Execução de serviços inerentes ao objeto da concessão sem observância das normas técnicas ou de segurança.

13.7. A CODEMAR poderá a seu critério exclusivo e independentemente da aplicação de outras penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16, rescindir o Contrato de Concessão, após aplicar por mais de 20 (vinte) dias corridos a multa diária estabelecida no Edital.

13.8. Qualquer sanção somente será relevada se ocorrerem, nos termos do Código Civil, situações configuradoras de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovada pela concessionária e aceitas pela CODEMAR.

14. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

14.1. Concluídos os trabalhos do agente de licitação e equipe de apoio, encaminharão o Relatório conclusivo à Diretoria de Controle Interna e após ao Diretor Presidente da CODEMAR, que no caso de aprová-lo, procederá à adjudicação e homologação do objeto da licitação.

14.2. A licitante vencedora será convocada pela CODEMAR, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da carta de convocação, para assinatura da minuta de contrato.

14.3. Na hipótese de a licitante vencedora não comparecer para assinar o Contrato de Concessão, no prazo de **05 (cinco) dias úteis** contados da convocação pela CODEMAR, responderá por perdas e danos que vier a causar CODEMAR e/ou ao município de Maricá, em razão da sua omissão, independentemente de outras cominações legais previstas no subitem **13.2.**

15. SEGURANÇA DO TRABALHO

15.1. A concessionária deverá fornecer a todos os seus empregados a disposição dos serviços da CODEMAR os equipamentos de proteção individual, levando em consideração a periodicidade, a quantidade, o tipo e a qualidade dos mesmos, dentro das especificações exigidas pelo Ministério do Trabalho, com relação ao certificado de aprovação - C.A., e / ou Certificado de Registro do Importador - C.R.I.

15.2. Será de inteira responsabilidade da concessionária, o treinamento de seus empregados quanto ao uso e conservação tanto dos EPI'S (Equipamentos de Proteção Individual), quanto aos EPC'S - (Equipamentos de Proteção Coletiva), em estrita obediência as Normas que regulam a matéria (PCMAT, PPRA, ASO'S e CIPA) da Portaria nº. 3214.

16. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE VENCEDORA

16.1. Do Contrato de Concessão, regulado pelas instruções constantes deste Edital e seu(s) anexo(s), decorrem as obrigações, direitos e responsabilidades das partes relativas aos serviços objeto desta licitação.

16.2. Fica determinado que os projetos, especificações e toda a documentação relativa o Contrato de Concessão são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe mencionado em um documento e omitido em outro será considerado especificado e válido.

16.3. A concessionária deverá manter as condições do Contrato de Concessão, inclusive quando necessário do ISSQN ao município do local da prestação do serviço, durante toda a execução da concessão, exceto quando nos casos de legislação de origem.

16.4. O Contrato de Concessão compreenderá a totalidade dos serviços, baseado no preço proposto pela concessionária, considerado final e incluído todos os encargos, taxas e bonificações.

16.5. contratada deverá manter um Preposto, aceito pela CODEMAR, para representá-lo na execução do Contrato.

16.6. A produção ou aquisição dos materiais e respectivo transporte são de inteira responsabilidade da concessionária.

16.7. Após a homologação do resultado desta licitação, antes da assinatura do(s) Contrato de Concessão(s) decorrente(s) ou durante a execução deste(s), poderá ser permitida que a(s) licitante(s) vencedora(s) ou concessionária(s) sofram processo de fusão, incorporação ou cisão, desde que sejam observados pela(s) nova(s) empresa(s) os requisitos de Habilitação previstos no Edital e que sejam mantidas as condições estabelecidas no(s) Contrato de Concessão(s) original(is), quando já contratado, sendo que, em qualquer uma das hipóteses, a CODEMAR deverá ser notificada do processo e deliberará sobre a sua aceitação, ou não, condicionada à análise por parte da CODEMAR quanto à possibilidade de riscos de insucesso, além da comprovação dos requisitos contidos no Edital.

16.8. Em havendo a cisão, incorporação ou fusão da futura da empresa concessionária, a aceitação de qualquer uma destas operações ficará condicionada a análise pela CODEMAR do procedimento realizado, tendo presente à possibilidade de riscos de insucesso na execução da concessão, ficando vedada a sub-rogação contratual, bem como o estabelecido no Termo de Referência.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A concessionária vencedora, se obriga a apresentar o seu contrato social, estatuto ou ato constitutivo e alterações atualizadas, os quais deverão indicar os nomes e demais informações de seus titulares que irão assinar o respectivo Contrato de Concessão, ou, se for o caso, o instrumento de procuração que contenha as informações equivalentes à CODEMAR, no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação.

17.2. Todo e qualquer serviço extra que se tornar necessário, para conclusão do objeto da licitação, só poderá ser executado mediante autorização prévia da CODEMAR, mediante termo aditivo aprovado pelo Setor Jurídico, circunstanciada em documento escrito com as assinaturas dos responsáveis, e os preços unitários a serem pagos pelos serviços extras terão como base à tabela apresentada pela CODEMAR.

17.3. Todo e qualquer material extra cuja aquisição se tornar necessária para conclusão do objeto da licitação, só poderá ser executado mediante autorização prévia da CODEMAR, mediante termo aditivo aprovado pelo Setor Jurídico, circunstanciada em documento escrito com as assinaturas dos responsáveis, e os preços unitários a serem pagos pelos serviços extras terão como base à tabela apresentada pela CODEMAR.

17.4. A concessionária deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da proposta de preços submete a concessionária à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;

17.5. É facultado ao agente de licitação e equipe de apoio, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas e saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.

17.6. A verificação da qualidade deverá ser feita obrigatoriamente antes da entrega dos materiais, nas instalações da concessionária, por meio de inspeções de recebimento executadas pela Comissão de Fiscalização previamente reconhecido pela CODEMAR.

17.7. É obrigação da concessionária manter durante toda a execução da concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições da concessão e qualificação exigidas na licitação.

17.8. A concessionária é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da concessão. A inadimplência da concessionária com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CODEMAR ou ao município de Maricá a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar objeto da concessão.

17.9. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação e da contratação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a concessionária, a rescisão do instrumento contratual, sem prejuízos das demais sanções cabíveis;

17.10. A CODEMAR reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como adiar "*sine die*" ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura da PROPOSTA DE PREÇOS ou da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, desclassificar qualquer proposta ou inabilitar qualquer licitante, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza;

17.11. Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta, deverá a licitante, independente de comunicação formal da CODEMAR, revalidar, por igual período, o documento, sob pena de ser declarada desistente do feito licitatório;

17.12. Os interessados poderão obter informações e esclarecimentos sobre esta licitação somente pelo e-mail licitacoes@codemar-sa.com.br.

Maricá, 27 de fevereiro de 2025

Hamilton Boglia Feitosa de Lacerda
Diretor Presidente da CODEMAR

ANEXOS

I – Carta proposta de preço;
II – Termo de Referência ;
III –Minuta do Contrato de Concessão.

ANEXO I

CARTA PROPOSTA DE PREÇO PLA 06/2025 CODEMAR

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:
ENDEREÇO:
E-MAIL:
TELEFONE:

ITEM	DESCRIÇÃO	PERÍODO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Concessão de área externa coberta edificada com 20m² (vinte metros quadrados) destinada à atividade de ALIMENTAÇÃO, possuída de infraestrutura para instalação pela CONCESSIONÁRIA de um QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK com os equipamentos necessários para desempenho das atividades , localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas no Termo de Referência e em seus anexos.	**24 MESES**	R$	R$

Validade da proposta de **120** (cento e vinte) dias corridos

A presente proposta é baseada nas especificações, condições e prazos estabelecidos no Termo de Referência.

Declaramos que os preços contidos na proposta incluem todos os custos e despesas, tais como custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

Declaramos para os devidos fins, que temos pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros.

OBS: É de responsabilidade exclusiva do licitante a atualização do e-mail.

Em, ____ de _____ de 2025.

_____ Nº do CNPJ

_____ Firma Proponente (Assinatura)

ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Considerando as disposições da Lei nº 13.303/2016 e o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, a Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A. – CODEMAR destina este Termo de Referência à descrição de requisitos mínimos para concessão de uso de área, objeto da licitação em pauta.

2. OBJETO

2.1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1.1. O objeto deste Termo de Referência é a concessão de área externa coberta edificada com 20m² (vinte metros quadrados) destinada à atividade de ALIMENTAÇÃO, possuída de infraestrutura para instalação pela CONCESSIONÁRIA de um QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK com os equipamentos necessários para desempenho das atividades , localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ, de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas neste Termo de Referência e em seus anexos.

2.2. DETALHAMENTO DO OBJETO

2.2.1. Considerando as disposições da legislação vigente, a Companhia de Desenvolvimento de Maricá – CODEMAR realizará concessão de uso de área localizada na parte externa do Aeroporto Municipal de Maricá.

3. FINALIDADE E JUSTIFICATIVA

3.1. Finalidade: Descrição dos requisitos mínimos para concessão do uso de área, que tem por finalidade informar as características físicas, implantações e adequações necessárias para o desenvolvimento da atividade.

3.2. Justificativa: CONSIDERANDO os termos do Convênio nº. 34 de 05 de abril de 2016 que tem por objeto a delegação da União para o Município de Maricá-RJ, da exploração do Aeroporto de Maricá (SBMI); CONSIDERANDO a autorização legislativa estabelecida na Lei Municipal nº. 2.534/2014 que dispõe sobre a delegação Administração, manutenção, operação e exploração econômica do Aeroporto de Maricá (SBMI) para a Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A – CODEMAR; CONSIDERANDO o Decreto n° 040, DE 19 de Abril DE 2016, que dispõe sobre a delegação administração, manutenção, operação e exploração econômica do Aeroporto de Maricá (SBMI) para a Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A – CODEMAR, com o aumento das operações aeroportuárias devido a chegada de novas operadoras de táxi aéreo e ao crescimento no

fluxo de passageiros, torna-se necessária a ampliação na oferta de lanches e quiosques de alimentação. Assim, será realizada concessão de área para exploração comercial de refeições, lanches e bebidas.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. MODO DE DISPUTA

4.1.1. O modo de disputa será ABERTO, conforme disposto no art. 52 da Lei nº 13.303/2016,

4.2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.2.1. O critério de julgamento será MAIOR OFERTA DE PREÇO, conforme disposto no art. 54, VI da Lei nº 13.303/2016.

4.3. REGIME DE EXECUÇÃO

4.3.1. O regime de execução INDIRETA será EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, conforme disposto no art. 42, II da Lei nº 13.303/2016.

4.4. PROCEDIMENTO:

4.4.1. A contratação será realizada por meio da modalidade de Pregão Eletrônico, em conformidade com o art. 32, inciso IV da Lei 13.303/2016, dando preferência à licitação na modalidade PREGÃO, preferencialmente no formato eletrônico, conforme descrito a seguir:

> Art. 32. Nas licitações e contratos de que trata esta Lei serão observadas as seguintes diretrizes:
>
> (...)
>
> IV - adoção preferencial da modalidade de licitação denominada **pregão**, instituída pela Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, para a aquisição de bens e serviços comuns, assim considerados aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado;
>
> (grifo nosso)

4.4.2. Na mesma linha, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR prevê a utilização de procedimento licitatório assemelhado ao da modalidade pregão para a aquisição de bens e serviços comuns, conforme disposto no artigo 32, inciso VII do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR:

> Art. 32. Os procedimentos licitatórios e de contratos devem observar as seguintes diretrizes:
>
> **VII** – adoção preferencial de modelagem licitatória assemelhada à da **modalidade pregão**, instituída pela Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002,

> para a aquisição de bens e serviços comuns, assim considerados aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado;
> § 1º A não adoção de procedimento licitatório assemelhado ao da modalidade pregão, para bens e serviços comuns, conforme indicado pelo inciso VII, deve ser justificada pela área requisitante.
> (grifo nosso)

4.4.3. Tendo em vista que a Lei 10520/2002 foi revogada pela Lei 14133/2021, os procedimentos atinentes ao pregão serão baseados nesta última, conforme disposto no art. 189:

> Art. 189. Aplica-se esta Lei às hipóteses previstas na legislação que façam referência expressa à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, à Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e aos arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011.

5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1. As empresas licitantes deverão apresentar no mínimo 01 (um) - Atestado (os) de Capacidade Técnica, expedido (os) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando experiência nos serviços de alimentação/refeição/lanches.

6. PRAZOS

6.1. VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1.1. O prazo de vigência do Contrato derivado da contratação será de 25 (vinte e cinco) meses a contar da data da ordem de início, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos e respeitará os limites estabelecidos no artigo 71 da Lei Federal 13.303/2016.

6.2. PRAZO DE EXECUÇÃO/CONCESSÃO

6.2.1. O prazo de execução será de 24 (vinte e quatro) meses;

6.3. RECEBIMENTO PRÓVISÓRIO E DEFINITIVO

6.3.1. O recebimento da área concedida se dará da seguinte forma:

a) Termo de recebimento Provisório da concessão de uso – em até 30 (trinta) dias corridos a contar da entrega de cada adequação, conforme item 10 deste TR.

b) Termo de recebimento Definitivo da concessão de uso – em até 30 (dez) dias corridos contados do último dia do prazo de execução, quando será considerada a aprovação definitiva de todos os projetos de adequação pela Comissão de Fiscalização e Diretoria de Operações.

6.4. O prazo para assinatura do Contrato será de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir da data de recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, da convocação formal que será feita pela CONCEDENTE, por meio de correio eletrônico e divulgação no jornal oficial da cidade.

7. ÁREA A SER CONCEDIDA

7.1. LOCALIZAÇÃO

7.1.1. O Aeroporto de Maricá está situado próximo das principais bacias de exploração de petróleo da região, área de grande importância logística com acesso rápido a cidade do Rio de Janeiro, Niterói, Macaé, Campos e Búzios. Hoje atuando como base offshore da Petrobras, sendo responsável pela movimentação de aproximadamente 100.000 (cem mil) passageiros/mês e que continua em crescente expansão e adequação para receber cada vez mais passageiros.

7.2. Serviços e Vantagens:

7.2.1. Iluminação Pública;

7.2.2. Estacionamento;

7.2.3. Infraestrutura Moderna;

7.2.4. Portaria com Segurança;

7.2.5. Abastecimento de Água;

7.2.6. Pavimentação;

7.2.7. Localização privilegiada;

7.2.8. Aeroporto em Expansão e Adequação.

7.3. A área objeto da concessão encontra-se livre, e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames e desimpedida para uso, devendo a CONCESSIONÁRIA, consultar a Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, para licenças e autorizações dos órgãos competentes. A visita técnica terá como base as construções já realizadas e as plantas das edificações.

7.4. ÁREA DE ALIMENTAÇÃO: Concessão de área externa coberta edificada com 20m² (vinte metros quadrados), possuída de infraestrutura para instalação pela CONCESSIONÁRIA de um QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK com os equipamentos necessários para desempenho das atividades, como: equipamentos de cozinha, fogões, exaustores, fornos, processadores, micro-ondas, refrigeradores, dentre outros. Será disponibilizada pela CONCEDENTE área comum com mobiliário (mesa, cadeira, toldo e bancada) para conveniente atendimento ao público na área de

alimentação, localizada na parte externa do Aeroporto de Maricá, destinada a área de alimentação, com endereço à Rua Jovino Duarte de Oliveira 481 - Centro – Maricá/RJ. CEP: 24901-130, conforme croquis anexos a este Termo de Referência.

7.5. A CONCESSIONÁRIA utilizará a área exclusivamente para exploração da atividade descrita no objeto deste Termo de Referência, e seus anexos.

7.6. A CONCEDENTE vedará, a seu critério, a prestação de serviços, venda ou exposição de produtos inadequados ou não condizentes com o objeto principal da concessão.

7.7. Será permitida à CONCESSIONÁRIA a verticalização do portfólio de produtos e serviços, desde que o mesmo não se sobreponha ou conflite com o objeto principal da concessão, e com este tenha relação.

7.8. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar seu cardápio de produtos para alimentação e bebidas com preços praticados no mercado local, para aprovação da Diretoria de Operações.

7.9. Os produtos/serviços autorizados como complementos de venda não poderão sobrepor o objeto da licitação, podendo ter sua permissão suspensa em definitivo, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto principal à exploração comercial de QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK.

7.10. Para a utilização da área a CONCESSIONÁRIA deverá atender a todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada na área objeto desta licitação.

8. VALORES E PAGAMENTO

8.1. Área externa coberta edificada medindo **20m²** (vinte metros quadrados) e com o valor mínimo de **R$ 1.187,96** (mil cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos);

8.1.1. ÁREA DEALIMENTAÇÃO - O valor mínimo a ser pago pela área, pelo presente objeto, referente a concessão de área localizada na parte externa do Aeroporto Municipal de Maricá, destinada à instalação de QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK pela CONCESSIONÁRIA com os equipamentos necessários para desempenho das atividades, com endereço à Rua Jovino Duarte de Oliveira 481 - Centro – Maricá/RJ. CEP: 24901-130, será de **R$ 59,39** (cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos) por metro quadrado.

8.2. O preço mínimo da área em concessão será composto de:

8.2.1. Preço fixo mensal – (Área de Alimentação): **R$ 1.187,96** (mil cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos)

8.2.2. Preço por metro quadrado - **R$ 59,39** (cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos);

8.2.3. Preço Global (Área de Alimentação) 24 (vinte e quatro) meses totalizando **R$ 28.511,04** (vinte e oito mil, quinhentos e onze reais e quatro centavos).

8.2.4. Remuneração variável (Área de Alimentação):

- **(1°- SEMESTRE):** Sem remuneração variável;
- **(a partir do 2° SEMESTRE):** 5% (cinco por cento) sobre o faturamento bruto mensal.

8.3. Para garantir a captação de negócios e sua viabilização, será concedido na execução do objeto desconto de 40% (quarenta) nos 3 (três) primeiros meses, para adequação do projeto apresentado e aprovado pela CONCEDENTE.

8.4. A licitante deverá prever na sua elaboração da proposta os valores adicionais referentes a qualquer infraestrutura da área dada em concessão, como, por exemplo, a instalação de medidores de energia, registro de água, conforme o caso.

8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá aceitar mecanismo de pagamento por intermédio de cédulas, moedas, pix, mumbuca, cartões de crédito ou débito.

8.6. ÍNDICE DE REAJUSTE

8.6.1. Os valores contratuais serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, adotando como índice de reajuste a variação do IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

8.6.2. Na falta do IPCA/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a CONCEDENTE adotará outro índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.

8.6.3. No caso de sobrevir norma regulamentar alterando a periodicidade de reajuste do preço mensal, o Contrato a ser firmado com a CONCESSIONÁRIA se adaptará, de pronto, independentemente de formalização de Termo Aditivo, à nova sistemática baixada.

8.6.4. Este Termo de Referência e o Contrato dele decorrente adequar-se-ão de pronto às condições que vierem a ser baixadas pelo Poder Executivo ou Legislativo, no tocante à política econômica brasileira, se delas divergentes.

8.7. **DO PAGAMENTO**

8.7.1. Os pagamentos mensais, serão efetuados até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, diretamente à CONCEDENTE, através de boleto bancário.

8.7.2. Em caso de descumprimento ou atraso, haverá incidência de multa, juros e correção monetária nos moldes da legislação vigente e do instrumento contratual.

8.7.3. O pagamento adicional (descrito no item 8.2.4) Será apurado através de relatório do faturamento bruto auferido no mês anterior (contemplando os lançamentos diários do período) de acordo com modelo a ser apresentado pela CONCEDENTE.

8.7.4. A comprovação do faturamento bruto mensal far-se-á, até o segundo dia útil do mês subsequente, com a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, dos documentos contábeis, fiscais, relatórios emitidos eletronicamente – Relatório de Memória Fiscal – por equipamento Emissor de Cupom Fiscal (ECF), ou equivalente, assim como outros que venham a ser solicitados pela CONCEDENTE, cabendo ainda a esta, a faculdade de proceder auditoria do movimento efetivamente realizado, a qualquer momento.

8.7.5. Em havendo divergência entre os valores auferidos e os informados pela CONCESSIONÁRIA, ensejará multa e o pagamento das diferenças apuradas, nos termos do instrumento contratual, assegurados os direitos a ampla defesa e contraditório.

9. VISITA TÉCNICA

9.1. O proponente deverá incluir junto a documentação de habilitação a declaração de visita ou não realização de visita, conforme modelo do anexo IV.

9.2. Para a visita da área objeto desta concessão, deverá agendar horário com a Diretoria de Operações, por meio do endereço eletrônico: thiago.gusmao@codemar-sa.com.br, ou pelo telefone (21) 3995-3081, no horário compreendido das 9h00 às 11h00 e das 14h00 às 16h00, de segunda à sexta-feira, até 02(dois) dias úteis anteriores à data da realização da licitação.

9.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

9.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local por parte da CONCESSIONÁRIA.

10. DAS ADEQUAÇÕES DAS ÁREAS

10.1. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pelas adequações necessárias nos locais já descritos neste Termo de Referência, para a prestação dos serviços, conforme exigências da CONCEDENTE, com objetivo de melhorar as operacionalidades do Aeroporto de Maricá e os serviços de alimentação.

10.2. Todas as adequações necessárias à exploração do ramo de atividade do objeto desta licitação deverão ser submetidas à aprovação e fiscalização da CONCEDENTE, mediante projeto em duas vias, acompanhado dos respectivos arquivos digitais, correndo as despesas decorrentes por conta da CONCESSIONÁRIA, que deverão ser entregues a CONCEDENTE, independente de agendamento de reunião para a devida entrega.

10.3. Toda e qualquer propaganda publicitária será precedida de autorização expressa da CONCEDENTE.

10.4. As adequações a serem realizadas na área dada em concessão, serão consideradas de interesse único e exclusivo da CONCESSIONÁRIA, razão pela qual não caberá amortização.

10.5. A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a implantar e manter um sistema de medição fiscalizadora de energia elétrica, às suas expensas, com a devida instalação do equipamento no mesmo circuito em que estão destinados a medição de faturamento da unidade consumidora no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da assinatura do Contrato. O medidor deverá ser calibrado periodicamente, conforme padrão do órgão metrológico, com o intuito de aferir a energia elétrica utilizada; nos termos da Resolução 414 da ANEEL, e sob a fiscalização da CONCEDENTE.

10.6. A quantidade de kilowatt (kW) verificada no sistema de medição, será calculada pela CONCEDENTE, que emitirá um boleto bancário, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA dentro do prazo estabelecido no referido boleto.

10.7. As instalações relativas à infraestrutura interna do QUIOSQUE / TRAILER ou FOOD TRUCK Alimentação, como internet, telefonia, ar-condicionado etc.; serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

10.8. De acordo com as características da área e as adequações pretendidas pela CONCESSIONÁRIA, poderá haver a necessidade de aprovação dos projetos por parte do corpo de bombeiros, concessionárias de energia e vigilância sanitária, dentre outras exigências, sendo certo que a responsabilidade dessas autorizações/aprovações e todas as despesas delas decorrentes correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.

10.9. A CONCESSIONÁRIA deverá executar e finalizar os serviços de adequação das áreas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do contrato; e de 02 (dois) dias úteis, no mínimo, para informar a data e hora do início das operações.

11. VALIDADE DA PROPOSTA

11.1. A proposta terá validade de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da apresentação da mesma.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA as despesas relativas à limpeza do QUIOSQUE/ TRAILER ou FOOD TRUCK Alimentação.

12.2. A CONCEDENTE não se responsabilizará por quaisquer danos, tais como furto, roubo ou deterioração dos bens localizados nas dependências da área objeto deste Termo de Referência, não se obrigando a nenhuma medida adicional de segurança, além das ordinariamente adotadas para a área do Aeroporto de Maricá como um todo.

12.3. A responsabilidade de todos os encargos civis, administrativos e tributários incidentes sobre o objeto da concessão, são de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

12.4. Com a extinção do Contrato, todas as benfeitorias e estrutura realizadas serão incorporadas ao patrimônio da CONCEDENTE, sem a incidência de nenhuma indenização. As adequações físicas na área promovidas pela CONCESSIONÁRIA, mesmo com a aprovação da CONCEDENTE, não se constituem em benfeitorias permanentes, haja vista que a área já está constituída com benfeitorias implantadas pela CONCEDENTE, caberá a CONCESSIONÁRIA mantê-la quando do encerramento do contrato, retirando apenas os materiais elétricos em até 40 (quarenta) dias corridos, por qualquer hipótese, ressalvados os itens integrados à estrutura e infraestrutura aeroportuária, restituindo a área em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso.

12.5. A CONCESSIONÁRIA deverá avisar formalmente à Diretoria de Operações, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o dia e hora da inauguração do empreendimento.

13. GARANTIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá optar por uma das seguintes modalidades de garantia, conforme previsto no Art. 71, §1º da Lei Federal nº13.303/16:

I - caução

a) em dinheiro;

b) em títulos verdes.

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

13.2. A garantia prevista no inciso I, "b", do item anterior, prestada na modalidade de caução de título verde, é uma CPR Verde (Cédula de Produto Rural Verde), registrada e custodiada na Bolsa de Valores (B3), com certificação por terceira parte de credibilidade internacional, estando disponível na

Plataforma Mumbuca Verde, proveniente da compra de UCS (Unidade de Crédito de Sustentabilidade).

13.3. Nos casos de a garantia ser prestada nos termos do item parágrafo anterior, como incentivo aos contratados, será concedido desconto de 30% (trinta por cento).

13.4. A garantia prestada pelo CONCESSIONÁRIA é de 4,33% (quatro vírgula trinta e três por cento) do valor total do contrato e será liberada ou restituída após a execução do contrato.

13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a garantia no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da assinatura do contrato.

14. SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório, tendo em vista a natureza do objeto que se constitui em concessão para uso de espaço, não sendo cabível.

15. CONSÓRCIO

15.1. A autorização ou vedação da participação de consórcios é o resultado de um processo de avaliação da realidade do mercado em face do objeto a ser licitado e da ponderação dos riscos inerentes à atuação de uma pluralidade de sujeitos associados para a execução do objeto, optando-se por sua não permissão.

16. DAS ESPECIFICAÇÕES

16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá atender ao público em geral com produtos e serviços compatíveis com a sua atividade.

16.2. É vedada qualquer reformulação estrutural sem a devida aprovação da CONCEDENTE.

16.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza e a manutenção da área objeto da concessão, provenientes de qualquer avaria ou necessidade após assinatura do Contrato.

16.4. Ficará vedada a possibilidade de subcontratar o objeto licitado.

17. DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO

17.1. A execução do Contrato e a respectiva prestação dos serviços serão acompanhadas e fiscalizadas por 3 (três) servidores mais 1 (um) suplente, a serem designados, na condição de representantes da CODEMAR.

17.2. Orientar, acompanhar e fiscalizar a atuação da CONCESSIONÁRIA.

17.3. Verificar a execução contratual.

17.4. Verificar as guias de recolhimento dos encargos fiscais, devidos pela CONCESSIONÁRIA em função da execução do Contrato.

17.5. Manifestarem-se, por escrito, sobre os relatórios e demais elementos fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, bem como exigir a adoção de providências necessárias à correção e revisão de falhas ou defeitos verificados no uso de bem público. Orientar, acompanhar e fiscalizar a atuação da CONCESSIONÁRIA.

18. DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

18.1. A administração do estacionamento de veículos no sítio aeroportuário é de competência da CONCEDENTE, caberá a CONCESSIONÁRIA adequar-se à metodologia de acesso às vagas que forem determinadas pela CONCEDENTE;

18.2. A CONCESSIONÁRIA poderá ter direito de até 3 (três) cartões de acessos isentos desde que devidamente autorizado pela Superintendência Aeroportuária Comercial.

18.3. A CONCESSIONÁRIA isenta utilizará o estacionamento de forma não onerosa e o seu acesso se dará pelo portão principal do Aeroporto.

18.4. A permissão de utilização do cartão de acesso isento é pessoal e intransferível.

19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

19.1. Permitir o livre acesso dos funcionários da CONCESSIONÁRIA ao local dos serviços, respeitadas as normas internas de segurança da CONCEDENTE e o decoro institucional.

19.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de Uso, através de servidor especialmente designado, que anotará em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com o mesmo.

19.3. Fiscalizar a execução dos serviços, e funcionamento geral previsto neste Termo de Referência, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer quaisquer serviços que não estejam de acordo com as condições e exigências especificadas.

19.4. Comunicar à CONCESSIONÁRIA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços contratados.

19.5. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA.

19.6. Exigir da CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo, a comprovação das condições iniciais de contratação.

19.7. Conferir, vistoriar e aprovar quaisquer alterações fora do projeto original.

19.8. Verificar a qualidade de atendimento aos usuários e fornecedores.

19.9. Exigir motivadamente o imediato afastamento e substituição de qualquer empregado ou preposto que não mereça confiança na execução dos serviços ou que produza complicações ao Aeroporto Municipal de Maricá para a fiscalização, ou, ainda, que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe foram atribuídas.

19.10. Aplicar as penalidades administrativas nos moldes do estabelecido no Termo de Referência.

20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

20.1. Utilizar o bem público na forma e condições determinadas neste Termo de Referência.

20.2. Manter, durante todo o prazo contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas; todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

20.3. Manter uma tabela de preços e/ou produtos precificados em Reais (R$), identificando os valores dos produtos/serviços.

20.4. Propiciar à Comissão de Fiscalização da CODEMAR facilidades e instrumentos para que a mesma possa realizar a fiscalização local contábil que lhe compete.

20.5. Comunicar de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato social e estatuto social.

20.6. Assumir todos os encargos de possíveis demandas trabalhista, cível ou penal relacionadas a contratação de funcionários, e danos a terceiros.

20.7. Obedecer à legislação vigente sobre prevenção de acidentes, segurança e higiene do trabalho.

20.8. Efetuar todos os pagamentos na forma disposta neste Termo de Referência.

20.9. Após publicação de extrato de Contrato e consequentemente início da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá se submeter ao que se segue:

17.9.1. Fornecer à CONCEDENTE a relação nominal dos seus funcionários orgânicos e terceirizados, e respectiva qualificação, zelando para que seja atualizado imediatamente, caso ocorra qualquer modificação.

17.9.2. Manter toda a equipe de atendentes devidamente uniformizada, providenciar a emissão dos crachás/cartões de identificação dos seus empregados orgânicos e terceirizados, junto à CONCEDENTE.

20.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter seus empregados orgânicos e terceirizados uniformizados e calçados, adotando-os dos necessários complementos para execução das atividades específicas, no que diz respeito a proteção pessoal, além do uso do crachá/cartão de identificação expedido pela CONCEDENTE e pago pela CONCESSIONÁRIA.

20.11. As credenciais deverão ser utilizadas ostensivamente pelos empregados, dentro da dependência aeroportuária, de modo a identificar claramente o seu portador. Ao término da vigência do Termo de Contrato, bem como, quando houver desligamento de representantes e empregados da CONCESSIONÁRIA, as mesmas deverão ser restituídas à CONCEDENTE, sob pena de multa contratual, além da responsabilidade civil pelo uso indevido do credenciamento.

20.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, conforme legislação vigente, os registros contábeis pertinentes ao tipo de seu estabelecimento; devendo também manter os documentos fiscais exigidos pelo fisco nacional; sob pena de multa nos termos da legislação vigente e instrumento contratual.

20.13. A CONCESSIONÁRIA deverá manter CNPJ individualizado para o estabelecimento; sob pena de multa nos termos da legislação vigente e do instrumento contratual.

20.14. Contratar seguro de responsabilidade civil em relação as suas atividades, exercidas diretamente ou por seus prepostos, contra eventuais danos pessoais e/ou materiais causados a terceiros.

20.15. A CONCESSIONÁRIA deverá manter seguro de responsabilidade geral contra roubo, furto, incêndio, perda total, avarias ocasionadas por danos involuntários, e danos decorrentes da conservação e uso da área.

20.16. É de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a observância das normas técnicas estabelecidas pelos Órgãos Fiscalizadores Estaduais e Municipais.

20.17. A CONCESSIONÁRIA é inteiramente responsável por danos causados ao patrimônio da CONCEDENTE.

20.18. Manter e prezar pela organização dos serviços, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes e usuários do Aeroporto de Maricá (SBMI).

20.19. Manter o horário de funcionamento compatível com o horário do sítio aeroportuário; expor, em local visível e de fácil acesso ao público, o horário de funcionamento e número(s) de telefone(s) para reclamações e/ou sugestões, no mínimo em português e inglês.

20.20. Estabelecer plano de controle de pragas e vetores da área concedida, por meio de desinsetização e desratização.

20.21. Caberá a CONCESSIONÁRIA manter a área, sob sua responsabilidade, isenta de insetos e roedores, bem como, livre de animais domésticos e peçonhentos, conforme resolução da ANVISA RDC nº 02 de 08/01/2003.

21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. Nos termos da Lei nº 13.303/16 e Regimento Interno de Licitações e Contratos, pela inexecução total ou parcial do Contrato ou documento equivalente, a CODEMAR poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Multa;

III – Suspensão temporária de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

21.2. A advertência se apresenta como uma punição mais leve, de efeito meramente declaratório, que deve ser aplicada quando, após a instrução processual, verificar-se que foi praticada irregularidade leve pelo sujeito passivo.

21.3. A sanção de suspensão temporária pode também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que:

I – Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II – Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; ou

III – demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CODEMAR, em virtude de atos ilícitos praticados.

21.4. Ficará impedida contratar com a CODEMAR, sem prejuízo das multas previstas no CONTRATO, Termo de Referência e seus Anexos, bem como das demais cominações legais, garantida prévia e fundamentada defesa, a CONCESSIONÁRIA que:

a) Não executar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

b) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou apresentar documento falso;

c) Ensejar o retardamento da execução do objeto sem motivo justificado;

d) Fraudar a licitação ou praticar atos fraudulentos na execução do CONTRATO;

e) Comportar-se de modo inidôneo;

f) Cometer fraude fiscal;

g) Não mantiver a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado.

21.5. As sanções administrativas, criminais e demais regras previstas na Legislação vigente aplicam-se a este Contrato:

21.5.1. Multa moratória conforme descrição prevista na Tabela abaixo:

Inciso	Descrição	Penalidade
I	Não cumprir o prazo definido no Item 6 deste TR	Multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do Contrato.
II	No descumprimento de qualquer outro item especificado neste Termo de Referência	Multa de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor do Contrato.

21.5.2. Multa compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do objeto.

21.6. Os motivos que ensejaram a aplicação da porcentagem no valor descrito nos Itens acima decorrem da criticidade dos serviços a serem executados e a possível lesão financeira à CODEMAR, decorrente dos atrasos.

22. DA RESCISÃO CONTRATUAL

22.1. A inexecução do objeto deste Termo de Referência, total ou parcialmente, poderá ensejar a rescisão contratual, na forma do artigo 83 da Lei nº 13.303/2016, com as consequências previstas em lei e neste instrumento.

22.2. O CONTRATO poderá ser rescindido, assegurado a CONCESSIONÁRIA o direito ao contraditório e à prévia e ampla defesa, de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é possível a sua resolução nas seguintes hipóteses:

19.2.1. Por ato unilateral e escrito da CODEMAR, nos casos enumerados nos incisos I a VI, do artigo 81, da Lei Nº13.303/2016;

19.2.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a CODEMAR;

19.2.3. Em razão de inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo a parte inocente notificar a outra por escrito assinando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento;

19.2.4. Quando for decretada a falência da CONCESSIONÁRIA;

19.2.5. Caso a CONCESSIONÁRIA seja declarada inidônea pelo Município de Maricá;

19.2.6. Nas hipóteses de: Cessão, Fusão, Sucessão Contratual;

19.2.7. Em função da suspensão do direito de a CONCESSIONÁRIA licitar ou contratar com a CODEMAR;

19.2.8. Na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei Nº.12.846/2013, cometido pela CONCESSIONÁRIA no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;

19.2.9. Em razão da dissolução da CONCESSIONÁRIA;

19.2.10. Quando a ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, for impeditivo à execução do Contrato;

19.2.11. Em decorrência de atraso, lentidão ou paralisação da execução do objeto do Contrato, que caracteriza a impossibilidade e sua conclusão no prazo pactuado;

19.2.12. Judicialmente, nos termos da legislação a declaração de rescisão deste Contrato, depende da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação no órgão oficial de divulgação do Município de Maricá.

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

22.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

22.5. A CONCESSIONÁRIA, reconhece os direitos da CODEMAR, em caso de rescisão administrativa prevista neste Termo de Referência.

22.6. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurados o contraditório e a ampla DEFESA.

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. Os agentes públicos que conduzem a presente contratação devem zelar para que sejam reproduzidas as mesmas definições deste Termo de Referência, nos demais instrumentos da contratação (Contrato), para que seus itens, cláusulas e condições não conflitem. Dito isto, a última revisão aprovada pela Diretoria Requisitante deverá ser replicada no Contrato.

23.2. Este Termo de Referência é um documento orientador e não tem efeito normativo. As disposições legais e regulamentares prevalecerão sobre as orientações aqui estabelecidas. O processo deverá ser conduzido de acordo com as normas aplicáveis e as melhores práticas especializadas, garantindo a transparência, a eficiência e o interesse público.

23.3. Fica eleito o foro da comarca de Maricá para dirimir qualquer litígio decorrente do Contrato que não possa ser resolvido por composição, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

24. ANEXOS

Anexo I – Matriz de Risco;

Anexo II – Planta Baixa;

Anexo III – Laudo de Avaliação da Área;

Anexo IV - Declaração de Visita ou Não Realização de Visita;

Anexo V – Modelo Quiosque/ Trailer ou Food Truck.

Maricá, 11 de fevereiro de 2025.

Thiago Gusmão Rosa
Coordenador Comercial Aeroportuário
Matrícula nº 094

De acordo:

Marta Luiza da Silva Magge Rodovalho
Diretora de *Operações*
Matrícula nº 118

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA
MATRIZ DE RISCO

Conforme os termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, aplica-se ao contrato/Ata de Registro de Preços vinculado a este Termo de Referência os seguintes riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de eventos supervenientes. A seguir é apresentado a listagem de possíveis eventos supervenientes à contratação, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação:

IDENTIFICAÇÃO				**AVALIAÇÃO**			**TRATAMENTO AO RISCO**	
Objeto	**Evento de Risco**	**Causas**	**Consequências**	**Probabilidade (P)**	**Impacto**	**Nível de Risco (P) x (I)**	**Resposta ao evento do Risco**	**Responsável**
Concessão de uso de área com investimento destinada à atividade de ALIMENTAÇÃO, com exploração de refeição por meio de quiosque de alimentação, localizada no Aeroporto Municipal de Maricá – RJ	Paralisação injustificada do fornecimento.	Não atendimento aos padrões e normas que diz respeito ao objeto	Potencial prejuízo para a CODEMAR no desenvolvimento de suas atividades	1	3	3	A fiscalização deve acompanhar as entregas, informando a contratada dos prazos estabelecidos.	CONTRATADA
	Risco do Contrato	Atraso na entrega da execução do serviço, por culpa da CONTRATADA.	Potencial prejuízo para a CODEMAR no desenvolvimento de suas atividades	1	4	4	A fiscalização deve acompanhar o contrato	CONTRATADA/CODEMAR
	Identificação de inadimplência	Inadimplência Fiscal, Tributária e/ou Cadastral.	Atraso no pagamento	2	4	8	A comissão de fiscalização deverá acompanhar o processo e avaliar a	CONTRATADA

						situação fiscal e cadastral.	
Risco Financeiro	Falência da CONTRATADA	A CODEMAR não conseguir ter a entrega do objeto	1	5	5	A comissão de fiscalização deverá acompanhar o processo e avaliar a situação fiscal e cadastral.	CONTRATADA

Objeto: *Descrição do objeto previsto para contratação.*
Evento de Risco: *O risco é um evento incerto que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.*
Causas: *Condições que viabilizam a concretização de um evento de risco.*
Consequências: *Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.*
Avaliação: *A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida nas tabelas abaixo:*

Escala de probabilidade		
Descritor	**Descrição**	**Nível**
Muito baixa	Evento Extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4
Muito alta	Evento repetitivo e constante.	5

Escala de impacto		
Descritor	**Descrição**	**Nível**
Muito baixa	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixa	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Média	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	3
Alta	Impacto significante nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4
Muito alta	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5

MATRIZ DE RISCO							
IMPACTO	Muito alta	5	5	10	15	20	25
	Alta	4	4	8	12	16	20
	Média	3	3	6	9	12	15
	Baixa	2	2	4	6	8	10
	Muito baixa	1	1	2	3	4	5
			1	2	3	4	5
			Muito baixa	Baixa	Média	Alta	Muito alta
			PROBABILIDADE				

**Após o resultado do cálculo da probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como Risco Crítico, Risco Alto, Risco Moderado e Risco Pequeno.*

Níveis	Pontuação
RC - Risco Crítico	15 a 25
RA - Risco Alto	8 a 12
RM - Risco Moderado	4 a 6
RP - Risco Pequeno	1 a 3

Eixo de Impacto

a) Muito alto: pode fazer com que o projeto seja cancelado ou que o dano ocasionado por ele seja irreversível, se não forem tomadas as devidas providências.

b) Alto: compromete de forma acentuada o resultado do projeto, ocasionando atraso ou insatisfação do cliente ou gestor;

c) Médio: perda momentânea ao longo do projeto que pode ser corrigida, mas com impacto no escopo ou prazo, podendo ser necessária atualização no cronograma geral do projeto.

d) Baixo: desvio quase imperceptível, dos objetivos do projeto e que pode ser facilmente corrigido.

e) Muito baixo: não gera nenhum tipo de problema perceptível para o projeto, por isso pode ser ignorado em 99% dos casos. Só dê atenção se esse risco ocorrer quase com certeza e com alta frequência.

Eixo de Probabilidade

a) Muito alta: é praticamente impossível evitar que o risco aconteça, por isso vale a pena pensar em ações de mitigação do impacto do risco depois dele ocorrer.

b) Alta: a chance de risco ocorrer é grande e frequentemente ele ocorre de fato.

c) Média: probabilidade ocasional de acontecimentos do risco. Ainda vale a pena planejar desdobramentos, mas não com tanta preocupação como nos casos anteriores.

d) Baixa: pouca chance de acontecer algum problema advindo desse risco.

e) Muito baixa: é bastante impossível que o risco aconteça, só vale a pena se preocupar em casos de impacto grave ou gravíssimo para seu projeto.

Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados, a CONTRATADA deverá, no prazo de 01 dia útil, informar a CODEMAR sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:

a) Detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;

b) As medidas que estavam em vigor para mitigar o risco da materialização do evento, quando houver;

c) As medidas que estavam em vigor para mitigar o risco da materialização do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;

d) As obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento e;

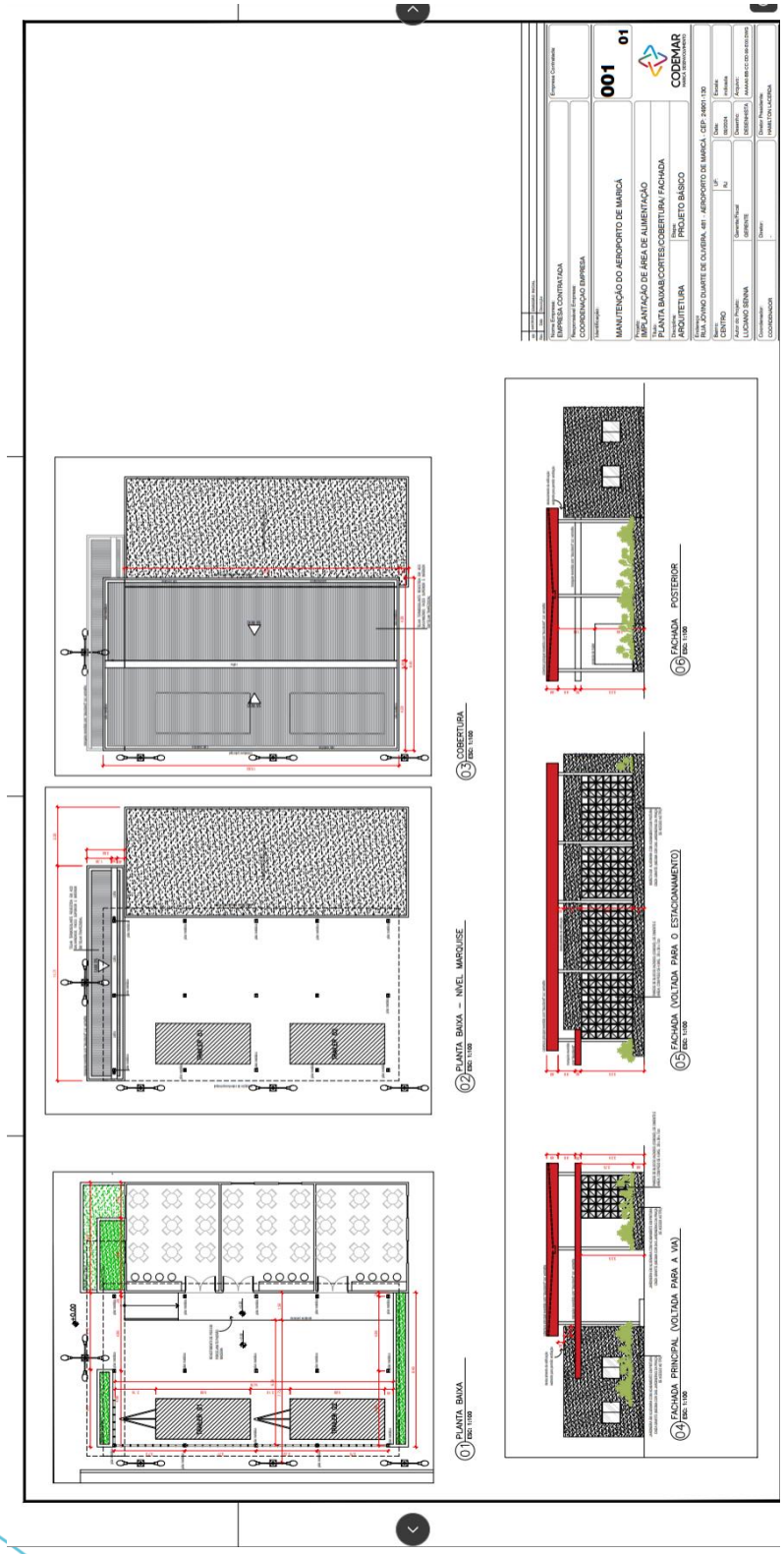
e) Outras informações relevantes.

- Após a notificação, a CODEMAR decidirá quanto ao ocorrido ou poderá solicitar esclarecimentos adicionais a CONTRATADA. Em sua decisão a CODEMAR poderá isentar temporariamente a CONTRATADA do cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo Evento.
- A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das sanções previstas no Contrato.
- O reconhecimento pela CODEMAR dos eventos descritos deste que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente a CONTRATADA, não dará ensejo a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, prevendo o risco ser suportado exclusivamente pela CONTRATADA.
- As obrigações contratuais afetadas para o caso fortuito, fato do príncipe ou força maior deverão ser comunicadas pelas partes em até 01 (um) dia útil, contados da data da ocorrência do evento.
- As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.

- Avaliada a gravidade do evento, as partes, mediante acordo, decidirão quanto a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, salvo se as consequências do evento forem cobertas por seguro, se houver.
- O Contrato poderá ser rescindido, quando demonstrado que todas as medidas para sanar os quesitos foram tomadas e mesmo assim a manutenção do contrato se torna impossível ou inviável nas condições existentes ou é excessivamente onerosa.
- As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar efeitos advindos dos eventos de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.
- Os fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do contrato/Ata de Registro de Preços, não previstos acima, serão mediante acordo entre as partes, no que diz respeito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

Planta Baixa



ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Comunicação Interna nº 29/2024 – SUPARPUB

Maricá, 11 de outubro de 2024.

Diretoria de Operações,

Assunto: Resposta a *CI Nº 145/2024*.

Senhora Diretora,

Venho por meio deste encaminhar avaliação imobiliária referente a área denominada como "praça de alimentação", localizada no loteamento Jardim Balneário Maricá, solicitado por meio da *Comunicação Interna nº 145/2024*, anexo.

Isto posto, aproveito para agradecer a atenção que certamente será dispensada ao assunto, ao tempo em que reitero protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,

Silvano dos Santos Ramos
Superintendência de Áreas Públicas
Superintendente
Matrícula 123

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 145/2024	DATA: 13/09/2024	TELEFONE: (21) 3995-3074
DE: Diretoria de Operações		FOLHA: 01
PARA: Diretoria de Planejamento		
ASSUNTO: Avaliação imobiliária Praça Alimentação		

Prezado Diretor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho através deste solicitar laudo para avaliação imobiliária para concessão de área edificada denominada nova praça de alimentação.

A área será destacada para chamamento público de interessados na exploração da área através de quiosques de alimentação, destinada à servir refeições, lanches e bebidas para os usuários do Aeroporto de Maricá - RJ.

Aproveito para agradecer a atenção que certamente será dispensada ao assunto, ao tempo em que reitero protestos de consideração e distinguido apreço.

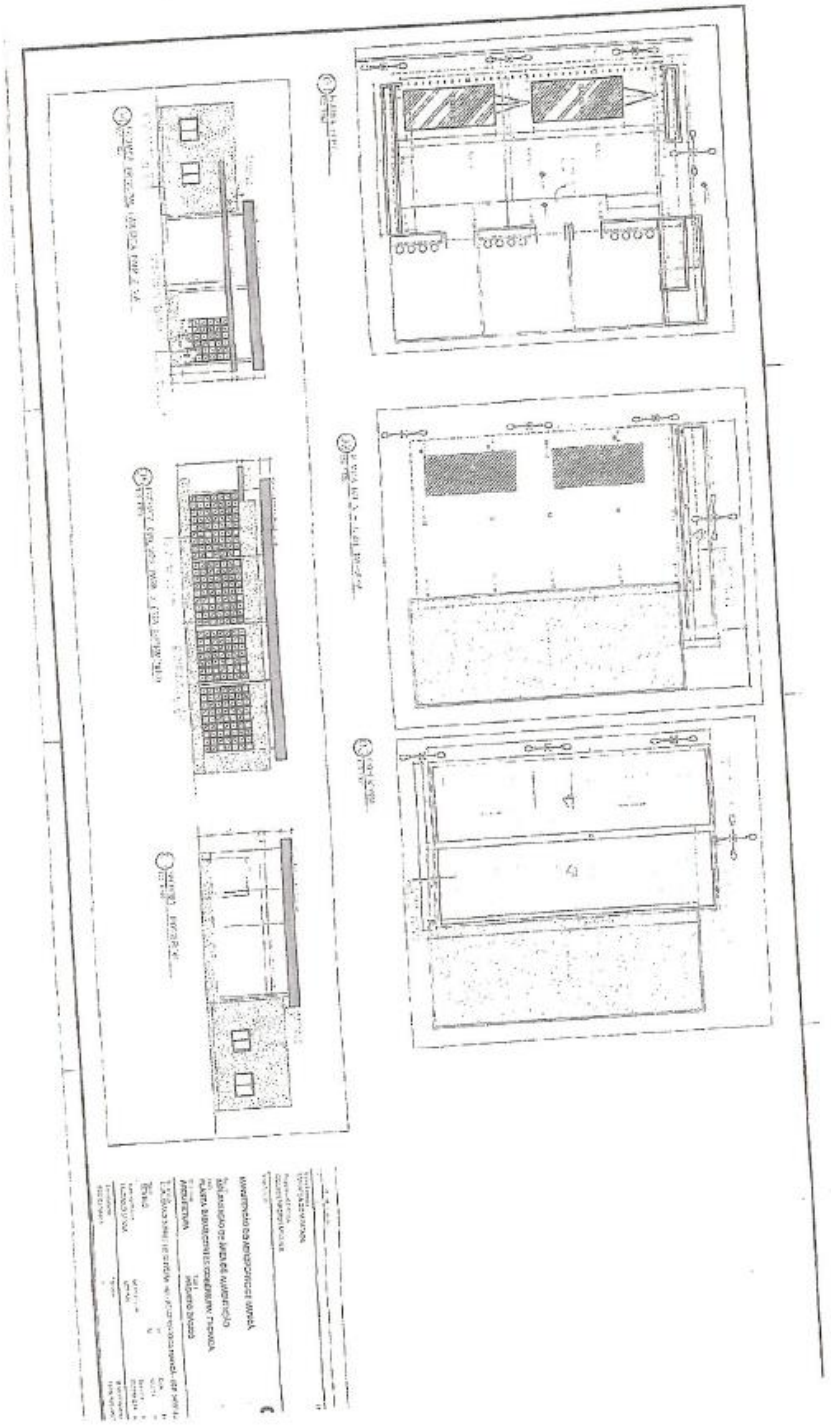
Atenciosamente,

MARTA LUIZA DA SILVA MAGGE:01586522744

Marta Magge
Diretora de Operações
Matrícula: 118

Rolando um 16/09/24 Gerente mat. 45

Medir
Salvar no projeto



CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Maricá, 02 de outubro de 2024.

Objetivo: Avaliação para CONCESSÃO DA PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO.

A comissão de avalição de imobiliária (CAI), vem por meio deste apresentar a VSª, o parecer técnico de avaliação imobiliária- PTAM devidamente solicitado na Comunicação Interna (CI), N°145/2024 da Diretoria de Operações de 13 (treze) de setembro de 2024.

Atenciosamente.

CAI.

Comissão de Avaliação Imobiliária.

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Maricá, 02 de outubro 2024.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE PRECISÃO

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se da avaliação do terreno para a implantação da PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO DO AÉROPORTO MARICÁ, onde será utilizado fração com área total de 125m², estando a mesma contida No sítio aeroportuário do município de Maricá-RJ, devidamente inscrita no RGI:121.134 e denominado AREA- A1, localizado no loteamento Jardim Balneário Maricá, situado no **1º Distrito** deste município.

2. OBJETIVO E FINALIDADE:

Avaliar o imóvel para fins de CONCESSÃO DE USO DE ÁREA a pedido da **CODEMAR - Companhia de Desenvolvimento de Maricá**, a fim de atender ao interesse de projetos da empresa e conforme solicitado pela Diretoria de Operações.

3. CARACTERIZAÇÃO (melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder público)

3.1 Meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais - **sim (X) não ()**

3.2 Abastecimento de água - **sim (X) não ()**

3.3 Sistema de esgoto sanitário - **sim () não (X)**

3.4 Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento de distribuição domiciliar - **sim (X) não ()**

3.5 Escola primária ou Posto de saúde, a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros do imóvel considerado) - **sim (X) não ()**

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

4. METODOLOGIA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se para avaliação do terreno o **"MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO"**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes em flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação que é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretivas e regras previstas pela NBR 14653-2 e recomendado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícia de Engenharia e Ato Normativo 001/2011, ANEXO IV e Resolução 1.066/07 ambos do COFECI, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre eles.

No método comparativo, a determinação do valor avalia o resultado da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas e o valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

Para a realização do presente trabalho foi executada a avaliação visual e na pesquisa de valores foram consultadas páginas imobiliárias especializadas em anúncios imobiliários além de consultar corretores imobiliários locais e internet.

Para a avaliação desta área adotamos como padrão o tamanho de 360m², pois, não existem terrenos com área menor de 360m² de acordo com o plano diretor, e leis municipais.

5. DOCUMENTO DE RGI NO QUAL ÁREA ESTA CONTIDA:

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

5. DOCUMENTO DE RGI NO QUAL ÁREA ESTA CONTIDA:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

121134

MARCELO BITTENCOURT - REG. PELO EXPEDIENTE

Matrícula nº 121.134.
15 de julho de 2022.
Imóvel:- Área 1A,no Loteamento Jardim Balneário Maricá, situado no 1º Distrito deste município, com área total de 286.789,86m², frente em 18 segmentos (todos em linha reta exceto mencionadas curvas), sendo: o primeiro medindo 18,61m, o segundo medindo 16,00m, o terceiro medindo 30,69m, o quarto medindo 5,90m , o quinto medindo 11,59m em curva (esses cinco confrontando com Rua Jovino Duarte de Oliveira), o sexto medindo 35,83m, o sétimo 0,98m, o oitavo 99,05m, o nono 8,44m, o décimo 48,70m, o décimo primeiro 2,65m, o décimo segundo 36,89m em curva, o décimo terceiro 3,37m, o décimo quarto 161,05m, o décimo quinto 5,84m, o décimo sexto 23,42m (esses onze confrontantes com Circulação Interna), o décimo sétimo 6,29m e o décimo oitavo 61,53m ambos confrontantes com Rua Jovino Duarte de Oliveira; pelo lado direito medindo 224,05m em linha reta confrontando com Área 1B; pelo lado esquerdo em catorze segmentos, sendo o primeiro medindo 168,12m, o segundo medindo 41,03m, o terceiro medindo 168,12m, o quarto medindo 9,58m, o quinto medindo 21,51m, o sexto medindo 1,13m, o sétimo medindo 27,51m, o oitavo medindo 8,13m, o nono medindo 5,45m, todos esses nove primeiros em linha reta e confrontantes com o Loteamento Jardim Balneário Maricá, o décimo segmento medindo 49,85m, o décimo primeiro medindo 207,47m, o décimo segundo medindo 145,95m (esses três últimos em linha reta e confrontantes com Cond. Mega Residence I), o décimo terceiro medindo 55,86m e o décimo quarto medindo 114,60m, ambos em linha reta e confrontantes com Área do Charque 500; pelos fundos com vinte e um segmentos (todos em linha reta, exceto curvas mencionadas): o primeiro medindo 97,46m, o segundo 73,66m, o terceiro 47,31m, o quarto 82,10m, o quinto 116,01m, o sexto 130,68m, o sétimo 109,00m, o oitavo 45,54m, o nono 141,40m, o décimo 134,84m, o décimo primeiro 88,89m, o décimo segundo 34,02m, o décimo terceiro 44,07m, o décimo quarto 149,83m, todos esses confrontantes com Rio Numbuca, o décimo quinto 65,68m, o décimo sexto 88,03m, o décimo sétimo 449,32m, esses três últimos confrontantes com Lagoa, o décimo oitavo medindo 40,73m em curva, o décimo nono 167,26m em curva, o vigésimo 131,81m, o vigésimo primeiro 12,20m, esses últimos confrontantes com Faixa Marginal de Proteção. Sítio que compreende área construída com HANGAR 1, Sem TPS (Terminal de Passageiros) com 1.942,39m² constituído no térreo por Galpão medindo 1.347,30m², sala 101 com 52,16m², sala 102 (Parqueamento) com 35,63m², sala de controle com 16,58m², sala 103 com 45,09m², depósito com 3,29m², Casa de Bomba com 2,77m², área de serviço com 5,64m², corredor

Continua. . .

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Continuação. . .

com 41,26m², área para compressor medindo 3,98m², banheiro masculino com 9,78m², banheiro feminino com 14,54m², área de circulação medindo 5,56m², sala da Comissão Permanente de Licitação medindo 36,90m² mais um banheiro medindo 3,42m², sala de certame medindo 28,57m² e hall medindo 9,31m², no pavimento superior é constituido por duas recepções uma medindo 12,63m² e outra medindo 13,49m², área de circulação medindo 23,25m², duas salas de comunicação uma com 12,06m² e outra com 11,02m², depósito medindo 4,61m², copa medindo 7,97m², banheiro feminino medindo 19,05m², banheiro masculino medindo 15,05m², sala de reunião medindo 28,08m², sala de Auditoria e Juridico medindo 27,83m², sala do setor de Desenvolvimento com 36,10m², sala 201 com 24,75m², sala ADM 1 medindo 37,47m², sala ADM 2 medindo 13,30m², sala sem especificação medindo 15,38m², duas salas de Gestão Aeroportuária uma medindo 25,00m² e outra medindo 19,20m² mais banheiro medindo 5,88m², sala 202 (Projetos) medindo 25,85m², sala 203 (Controle e T.I.) medindo 26,30m², sala 204 (Datacenter) medindo 25,62m², sala Bateria medindo 4,67m², banheiro medindo 21,60m², sala 205 (Áreas Publicas) medindo 52,49m², sala 206 (Comercial) medindo 27,81m²; TPS (Terminal de Passageiros), com 268m² constituído por Saguão medindo 196,52m², Área de Check-in com 30,17m², Sala ADM medindo 13,26m², sala de Polícia medindo 3,62m², sala de Bagagem medindo 17,40m², área de desembarque medindo 13,09m², área de Desembarque de Bagagens medindo 49,39m², área de Embarque medindo 34,45m², área Café medindo 12,20m², Posto Médico medindo 12,12m², banheiro feminino medindo 9,27m², banheiro para Portadores de Necessidades Especiais medindo 2,88m², banheiro masculino medindo 9,30m², sala VIP medindo 14,76m², sala de Briefing 1 com 27,35m², sala de Briefing 2 medindo 28,30m² e área de Circulação medindo 83,51m²; HANGAR 2, com 1.099,68m² constituido no térreo por galpão medindo 1079,08m², uma casa de bombas recalque com 4,50m², uma casa de bombas incêndio com 7,50m², um banheiro masculino com 4,30m² e um banheiro feminino com 4,30m² e no mezanino por um banheiro masculino medindo 4,30m² e um banheiro feminino medindo 4,30m²; HANGAR 3, com 1.099,68m² sendo térreo com 1.099,68m² e mezanino com 120,96m² sendo, uma casa de bombas recalque com 4,50m², uma casa de bombas incêndio com 7,50m², um banheiro masculino com 4,30m² e um banheiro feminino com 4,30m² e no mezanino composto por um banheiro masculino medindo 4,30m² e um banheiro feminino medindo 4,30m²; HANGAR 4 com 1.186,30m², que é composto por térreo e 1° pavimento sendo: térreo composto por depósito com 3,45m², dois banheiros, um medindo 5,73m² e outro medindo 5,82m², circulação WC medindo 10,49m², três salas medindo 23,81m² cada uma, outra sala com 46,39m² e pátio de aeronaves medindo 821,31m²; 1° Pavimento composto por circulação medindo 24,35m², dois banheiros, um medindo 4,00m² e outro medindo 4,02m², circulação WC com 3,74m², cinco salas medindo

Continua . .

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

121134

MARCELO BITTENCOURT - MAT 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Continuação...

21,19m², 17,19m², 17,19m², 21,50m² e 22,69m² respectivamente; construção anexa composta por refeitório medindo 18,48m², quarto com 9,70m², banheiro com 3,13m² e varanda medindo 3,80m²; GALPÃO INSTITUCIONAL, com 351,91m², contendo Alojamento Feminino com 20,00m², Alojamento Masculino com 23,92m², Vestiário Feminino medindo 10,24m², Vestiário Masculino medindo 10,07m², Copa medindo 17,90m², área de Circulação medindo 22.38m², Depósito medindo 9,44m², Sala Dupla função medindo 61,47m², Garagem medindo 160,94m², Torre medindo 12,65m² e banheiro medindo 2,90m².

Proprietário:- Prefeitura Municipal de Maricá.

Reg°. Ant°:- Matrícula nº 121.133.

AV - 1 - 121.134 - Prot.302.759 - 15/07/2022: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao Ofício da PMM-GP nº 426/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, através do seu Prefeito, Sr. Fabiano Taques Horta, em data de 12/11/2021, com base no art. 9º 2º III, art. 17, art. 18, art. 19, art. 20, Parágrafo Único e artº. 22, da Lei 6.766, de 19/12/1979, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de desmembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/07/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 35833 UBS. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 121.134 - Prot.317.485 - 09/05/2023: Certifico que em atenção ao Ofício da PMM-GP nº 10/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, através do seu Prefeito, Sr. Fabiano Taques Horta, em data de 05/05/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia do Habite-se nº 19651/2019, processo nº 20884/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 27/12/2019, procedo a presente a averbação para retificar a descrição do HANGAR 3, passando o mesmo a ter as seguintes caracterísicas: **HANGAR 3** com área de 1.220,64m², sendo térreo com 1.099,68m² e mezanino com 120,96m² sendo, uma casa de bombas recalque com 4,50m², uma casa de bombas incêndio com 7,50m², um banheiro masculino com 4,30m² e um banheiro feminino com 4,30m² e no mezanino composto por um banheiro masculino medindo 4,30m² e um banheiro feminino medindo 4,30m², e não como constou anteriormente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENJ 37214 FJK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá
Centro, Maricá- RJ, CEP: 24901-130

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

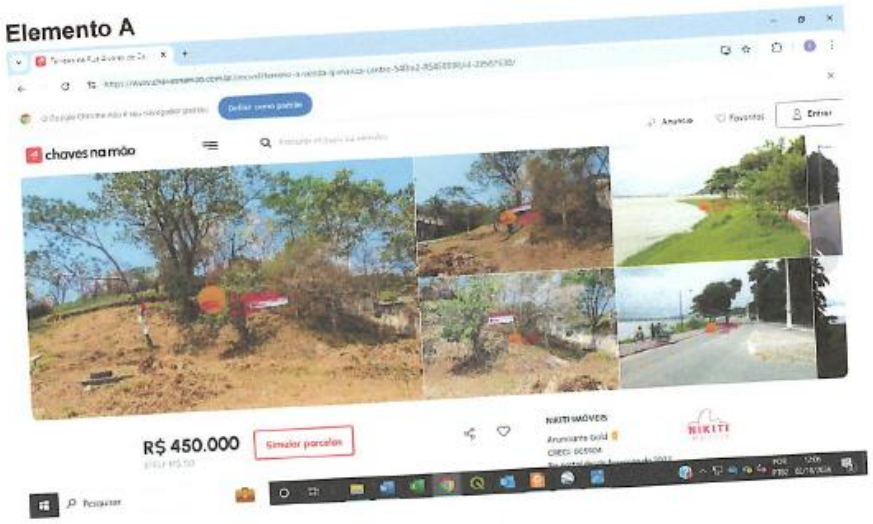
6. AMOSTRAGENS

Elemento da Amostra - A				
Área do Imóvel:		540,00 m²	Localização:	centro
Valor de Oferta:		R$ 450.000,00	Valor por M²:	833,33
Fonte:	Nikit imóveis		Data da Coleta:	02/10/2024
Contato:	21 97181-0070			
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-rj-marica-centro-540m2-R$450000/id-22587630/				
Elemento da Amostra - B				
Área do Imóvel:		450,00 m²	Localização:	Araçatiba
Valor de Oferta:		R$ 391.001,00	Valor por M²:	R$ 868,89
Fonte:			Data da Coleta:	02/10/2024
Contato:	Kiffer – Imóveis. Barroco Itaipuaçu			
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-rj-marica-aracatiba-450m2-R$391001/id-17018351/				
Elemento da Amostra - C				
Área do Imóvel:		909,00 m²	Localização:	centro
Valor de Oferta:		R$ 4.300.000,00	Valor por M²:	R$ 4730,47
Fonte:	RGI-27677		Data da Coleta:	02/10/2024
Contato:	Venda Realizada			
Elemento da Amostra – D				
Área do Imóvel:		696,00 m²	Localização:	Centro
Valor de Oferta:		R$ 1.200.000,00	Valor por M²:	R$ 1.724,14
Fonte:	RGI-42.340		Data da Coleta:	02/10/2024
Contato:	Venda Realizada			
Elemento da Amostra – E				
Área do Imóvel:		504 m²	Localização:	Centro
Valor de Oferta:		R$ 1.350.000,00	Valor por M²:	2.678,57
Fonte:	RGI-64.941		Data da Coleta:	02/10/2024
Contato:	Venda Realizada			

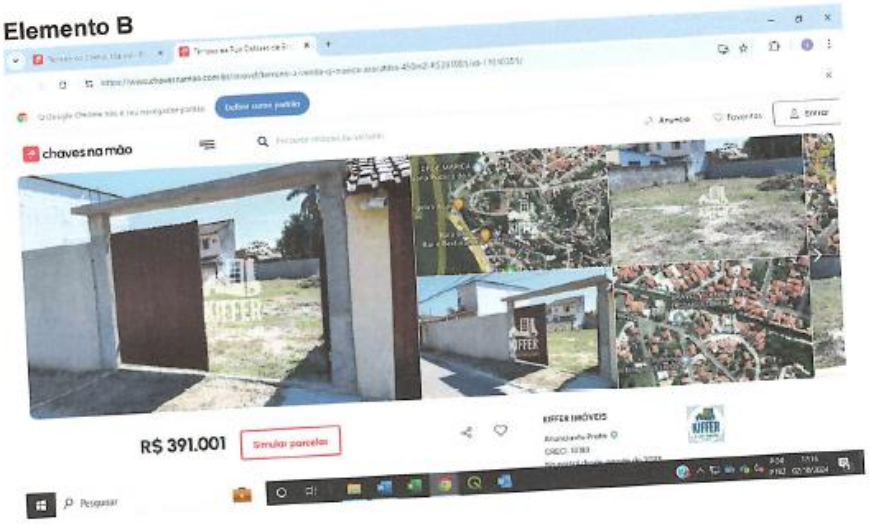
Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2° andar- Aeroporto de Maricá
Centro, Maricá- RJ- CEP: 24901-130

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Elemento A



Elemento B



Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Elemento C
RGI-27677

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ
27677
Ayrton Caldeira Dias - OFICIAL

MATRICULA Nº.27.677
20 de Março de 1981
Imóvel:- Uma área de terras com 909,00m2, designada por área nº.1 situada nesta cidade 1º distrito, medindo, 51,00m de frente para a Avenida Francisco Sabino da Costa; medindo pelo lado direito 18,00m confrontando com terras de Joaquim Ferreira de Figueiredo; medindo pelo lado esquerdo, 18,00m confrontando com terrenos de João Alfredo de Andrade, e tendo na linha dos fundos 48,90m confrontando com terrenos de Joaquim Ferreira de Figueiredo.
Proprietários:- Eucilio Gonçalves da Silva, brasileiro, do comércio casado com comunhão de bens com Vanda Nogueira da Silva, portador da identidade nº.80604040-8-IFP e CPF. nº.113.162.687/72; João Osório Monsores de Oliveira Couto, brasileiro, solteiro, desenhista, portador da identidade nº.02814355-0-IFP e CPF. nº.330.692.397/49; e Osvaldo de Oliveira Couto Filho, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da identidade nº.2.468.732-IFP e CPF. nº.241.275.317/20, todos residentes nesta cidade.
Regº. Antº. Matricula nº.24.541.
Dou fé. O Oficial.
R - 1 - 27.677 - Prot.44.675 - 22/08/83.- Doadores:- Eucilio Gonçalves da Silva e sua mulher Vanda Nogueira da Silva, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele do comercio, e ela do lar, portadores das identidades nºs.80604040-8-IFP e 3557, 55ª Zona - T.E e CPF. nº.113.162.687/72; João Osório Monsores de Oliveira Couto, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, portador da identidade nº.. 02814355-0-IFP e CPF. nº.330.692.397/49, e Osvaldo de Oliveira Couto Filho, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº.2468732-IFP e CPF. nº.241.275.317/20, todos residentes nesta cidade.- Donatária:- Legião da Boa Vontade LBV, Instituição Filantrópica de Utilidade Publica Federal, com administração Mundial na Av.- Rio Branco, 43, 1º, 3º 14º e 19º andadres - Rio de Janeiro - CGC/MF. nº.33.915.604/0001-17.- DOAÇÃO. Público de 18/08/83, Cartório do 2º/ Oficio de Maricá, Lº.157, fls.53/54vº. valor: CR$.100.000,00, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº.24/02984 em 1983. Dou fé. O Oficial.
AV - 2 - 27.677 - Prot.162.660 - 04/05/2007:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 113/2007/DRP São Paulo - Norte, datado de 08/03/2007, expedido pela Delegacia da Receita Previdenciária em São Paulo - Norte, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matricula fique constando, o ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS. Ref.: Termo de Arrolamento de Bens e Direitos - TAB, Contribuinte: LEGIAO DA BOA VONTADE - LBV. CNPJ nº 33.915.604/0001-17, nos termos do parágrafo 2º do art. 37 da Lei nº 8212, de 24/07/91, acrescentado pela Lei nº 9711, de 20/11/98, e o caput do art. 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: Ayrton RKF86326 CRC

Continue

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

AV - 3 - 27.677 - Prot.191.518 - 27/12/2010:- Certifico que atendendo ao ofício da Receita Federal, DERAT-SPO/EQAAR/DICAT nº 259/2010, Processo de arrolamento de bens, nº 19515.000595/2008-97, datado de 15/09/2010, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para cancelar o arrolamento de bens e direito, objeto da AV-2 desta matrícula, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: (R).1 sto RQU87219 NFU LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA Mat. 94/8191

R - 4 - 27.677 - 297.805 - 09/11/2021: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): LEGIÃO DA BOA VONTADE LBV, inscrita no CNPJ nº 33.915.604/0001-17, com sede na Rua Sérgio Tomás, nº 740, Bairro Bom Retiro, São Paulo/SP. Adquirente(s): NIT FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E TRANSPORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.358.270/0001-22, com sede na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 286, sala 706, Centro, Niterói/RJ. TITULO - Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/10/2021, em Notas do 2º Ofício de Maricá-RJ, no livro 583, folhas 65-68. VALOR - R$4.300.000,00. sendo R$1.175.000,00, através de 01 nota promissória, e parcela final de R$1.075.000,00, através de 01 nota promissória, todas as notas promissórias são de emissão da outorgada em favor do outorgante, vinculadas a presente escritura, em caráter pro-solvendo. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 53793/2021, no valor de R$86.000,00, valor de avaliação de R$4.300.000,00, em 13/10/2021, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 75766 TUM. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP PELO EXPEDIENTE MAT 94/2067

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Elemento D
RGI-42340

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ - RJ.

42340

MATRICULA Nº 42.340
01 de Fevereiro de 1985
Imóvel:- Lote nº 06 da quadra "A", do Loteamento " Parque Eldorado", situado no 1º distrito deste município, fazendo frente para a Avenida B,por onde mede 12,00m, mede de ambos os lados 58,00m, sendo o lado esquerdo limitrofe com os lotes 1,2 e 5, e o lado direito com o lote 7, e tendo pelos fundos 12,00m, limitados com terrenos de terceiros, com a área de 696,00m2.
Proprietário:- Jacy Barreto Borring,brasileira, viuva, comerciária, residente na Praia de Icaraí, 447,aptº 205.
Regº Antº:- Lº 3-P, fls. 97v/98, sob nº 21.906
R - 1 - 42.340 - Prot. 52.984 - 01/02/85:- Tranemitente:- Jacy Barreto Borring, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade, portadora da carteira de identidade 1205256-IPF,expedida em 20/5/71, CPF. nº 076.097.057/04.- Adquirente:- Hans Peter Vogel, suiço,casado com comunhão de bens com Luzeni Gomes Vogel, engenheiro naval, residente à Rua Barão de Inoa, Lote 22, Quadra "D", do Loteamento Parque Eldorado, neste município, carteira de identidade 1057954-SPMAP/SRE/SR/RJ, expedida em 6/5/83, CPF.nº 743.836.127/69.- COMPRA E VENDA. Público de 21/1/85.Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº 251, fls.91/92. Preço:- Cz$ 3.000.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj,Agência Maricá, em data de 21/1/85, conforme guia protocolada sob nº 24/00191, na 1ª IRF-Maricá. Dou fé.Aux.Resp. O Oficial.
R - 2 - 42.340 - Prot.76.806 - 24/04/89.- Transmitente:- Hans Peter Vogel, e s/mulher Luzeni Gomes Vogel, ele suiço, engenheiro naval, e ela brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs.1.057.954-SPMAP-SRE-SR/RJ e 05562793-9-IFP e CPF. nº.487.217.867/04, residentes a Av. B. Parque Eldorado - Maricá - RJ.- Adquirente:- Francisco Marques de França, brasileiro,- casado com Rosa da Silva França, sob o regime da comunhão de bens, - funcionário público, portador da identidade nº.1.075.308-IFP e CPF.- nº.053.283.227/20, residente a Rua Euclides da Cunha, 176/A -306 - S Cristovão RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 10/04/89, Cartório do 2º - Ofício de Maricá, Lº.256, fls.157/158v, preço: Cz$.2.000,00, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj-Agência-Maricá conforme guia protocolada sob nº.532/89 de 10/04/89. Dou fé. Aux. - Resp. O Oficial.
AV - 3 - 42.340 - Prot.86.145 - 29/05/91.- Certifico que, no lote acima descrito, foi construido por seu proprietário, Francisco Marques - de França, uma casa residêncial constituida de uma sala, dois quartos dois banheiros, uma escada, uma área de serviço, e duas varandas, com

continua. . . . . .

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

continuação. . . . . .

área total construida de 128,24m2, nos termos de seu requerimento data do de 24/05/91, que fica aqui arquivado juntamente com a certidão do habite-se, N$.124/91, processo nº.1304/91, expedido pela P.M.M. e Certidão Negativa de Débito para com o I.A.P.A.S. Série "B" nº.356479 - P CND. nº.000425, matricula nº.17.027.05.818/66 de 09/05/91. Dou fé. Aux Resp. [illegible] O Oficial.

R - 4 - 42.340 - Prot.183.889 - 26/06/2007:- Doadores:- FRANCISCO MARQUES DE FRANÇA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 01075308, IFP, expedida em 27/04/1993, CPF nº 053.289.227-20, e sua mulher ROSA DA SILVA FRANÇA, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 010463479, IFP/RJ, expedida em 27/04/1993, CPF nº 776.616.057-91, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Euclides dá Cunha nº 176/B.-A/306, São Cristovão, Rio de Janeiro/RJ.- Donatário:- ANTONIO JOSÉ DA SILVA FRANÇA, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 0483637633, DETRAN-RJ, expedida em 02/03/2007, CPF nº 596.696.327-49, casado com VANIA DE FATIMA FRANÇA, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha, 176 A Ap. 306, São Cristovão, Rio de Janeiro-RJ.- DOAÇÃO. Público de 01/06/2007, do 9º Circunscrição Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - São Cristovão - RJ, Lº E-007, fls. 063/064, Valor: R$ 114.200,77. O imposto de Transmissão inter-vivos foi recolhido através da guia nº 4.27.030398-1, no valor de R$5.481,63, pago em 24/05/07 sob base de cálculo de R$137.040,92. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: (R) 1 ato RKL09435 YTH

AV - 5 - 42.340 - Prot.195.615 - 09/05/2011:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Antonio Jose da Silva França, datado de 02/05/2011, que fica aqui arquivado, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da carteira de identidade de Vania de Fatima Leite França, procedo a presente averbação para consignar que o nome correto da esposa do proprietário é VANIA DE FATIMA LEITE FRANÇA, e não como constou anteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: (R) 1 ato KRE93992 AKK

R - 6 - 42.340 - Prot.195.616 - 09/05/2011:- Transmitentes:- ANTONIO JOSÉ DA SILVA FRANÇA, e sua mulher VANIA DE FATIMA LEITE FRANÇA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele engenheiro, identidade nº 0483637633. DIC/DETRAN-RJ, expedida em 02/03/2007, e CPF nº 596.696.327-49, ela, do lar, identidade nº 06519306-2, IFP, expedida em 09/03/1989, CPF nº 848.621.577-34, residentes no imóvel objeto desta matricula.- Adquirente:- JOSÉ PAULO ALVERNAZ DE ARAUJO GÓES, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade nº 059520940, IFP, CNH/RJ nº 02246212554, de 05/02/2007, CPF nº 892.325.267-00, com endereço comercial na Rua Barão de Inoã,

Continua. .

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

NRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

42340

Ayrthon Cardoso Dias OFICIAL

Continuação...

230, sala 101, centro, Maricá-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 02/05/2011, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 436, fls. 105. Preço R$150.000,00, sendo R$30.000,00, através de quatro notas promissórias, sendo as duas primeiras no valor de R$5.000,00, cada uma, e as duas últimas no valor de R$10.000,00, cada uma, vinculadas a presente escritura em caráter pro-soluto. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú S/A, Ag. Maricá-RJ, em 02/05/2011, sobre o valor tributável de R$150.000,00, pagando de imposto R$3.000,00, consoante guia protocolada 40396/2011 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O oficial: Selo de ato RRE93993 OCX

R - 7 - 42.340 - Prot.281.430 - 23/07/2020:- Transmitente:- JOSÉ PAULO ALVERNAZ DE ARAÚJO GÓES, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 02246212554, expedida pelo CNH/RJ, em 16/01/2017 e IFP/RJ nº 059520940, CPF nº 892.325.267-00, residente e domiciliado na Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa nº 1438, Centro, Maricá/RJ.- Adquirente:- NIT FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E TRANSPORTE LTDA, CNPJ nº 10.358.270/0001-22, com sede na Estrada Raul Veiga, nº 237, sobrado, Alcântara, São Gonçalo/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 30/06/2020, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 554, fls. 54. Preço R$1.200.000,00, sendo R$900.000,00, através de 03 notas Promissórias, no valor de R$300.000,00 cada, todas de emissão da outorgada em favor do outorgante, vinculadas a presente escritura, em caráter pro-solvendo, com vencimentos iguais, mensais e sucessivos a partir do dia 30/07/2020. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú S/A, agência 6824, em 25/06/2020, sobre o valor tributável de R$1.200,000,00, pagando de imposto R$24.000,00, consoante guia protocolada sob o nº 44352/2020 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de a partir de R$400.000,01, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R$3.076,32); FETJ (R$610,65), LEI 6370/2012 (R$60,28), FUNDPERJ (R$152,66); FUNPERJ (R$152,66);

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Continuação...
FUNARPEN (R$122,13); Mutua/ACOTERJ (R$10,00), ISS (R$62,027);
totalizando R$4.236,97. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
EDLJ 75487 VZO. Dou fé. Aux. Resp. pelo oficial.

BERTHON CARLOS MALACTO DIAS
Substituto - MAT. 94/XXIII

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá
Centro, Maricá- RJ- CEP: 24901-130

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Elemento E
RGI-64941

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrton Caldeira Dias - Oficial

Matrícula nº 64.941
30 de dezembro de 1997.
Imóvel: Lote nº 02 da quadra "A", do loteamento "Parque Eldorado", situado no 1º distrito deste município, com a área de 504,00m2, fazendo frente para a rua "O" com 12,00m, medindo de ambos os lados 42,00m, sendo o lado direito limítrofe com os lotes nº 3, 4 e 5 e pelo lado esquerdo com o lote nº 1 e pelos fundos com 12,00m, para o lote nº 6, com uma casa residencial com 6 cômodos, com dois quartos, 1 sala, 1 cosinha, 1 banheiro e duas varandas, cobertas de telhas, taqueada.
Proprietário:- Elmano Borges Monteiro, brasileiro, casado, funcionário autárquico, residente à rua Santo Cristo nº 33, em Niterói, deste Estado.
Reg°. Ant°:- Lº 3-O, fls. 176v/177, nº 20.912.
AV - 1 - 64.941 - Prot. 110.549 - 30/12/97.- Certifico que, no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário, Elmano Borges Monteiro, uma casa residêncial composta por 01 varanda, sala, quarto, cozinha e banheiro, perfazendo a área total construída de 47,05m2, nos termos de seu requerimento datado de 29/12/97, que fica aqui arquivado juntamente com o habite-se 1ª Via nº 388/97, processo nº 8069/97 de 25/11/97, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá em 16/12/97, e Certidão Negativa de Débito para com o I.N.S.S. Série "H" nº 584483 - PCND nº 02118/97 - 17.625.001, matrícula nº 17.027.00414/69 de 04/12/97. Dou fé. Aux. Resp. .O Oficial.
R - 2 - 64.941- Prot. 119.202 – 17/03/2000.- Transmitentes:- Elmano Borges Monteiro e sua mulher **Maria da Conceição Borges Monteiro,** brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele, funcionário autárquico, ela, professora, identidades nº 80728190-2-IFP de 27/06/91 e 80398205-7-IFP de 24/06/91, CPF nº 049.301.187/00 e 026.452.077/74, residentes no loteamento Parque Eldorado, rua "O", nesta cidade.- **Adquirente: José Ronaldo de Menezes,** brasileiro, comerciante, casado com Thereza Cristina Ferreira de Menezes, sob o regime da comunhão de bens, identidade nº 05259147-6-IFP de 07/05/79 e CPF nº 600.494.487/49, residente à rua 1, casa 76, Mega Residence, Centro, nesta cidade -RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 29/02/2000, Cart.do 1º Ofício de Maricá, Lº 423, fls.149. Preço: R$ 14.500,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago através da Guia nº 7534/2000 em data de 29/02/2000. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

R - 3 - 64.941 - 292.278 - 22/06/2021: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): JOSÉ RONALDO DE MENEZES, comerciante, portador da carteira de Identidade nº 05259147-6, DIC/RJ e CNH/RJ nº 00177181487, expedida pelo Detran/RJ, em 09.07.2019 e CPF nº 600.494.487-49, e sua mulher THEREZA CRISTINA FERREIRA DE MENEZES, comerciante, portadora da carteira de Identidade nº 04305557-3, expedida pelo IFP/RJ, em 20/12/1994, e CPF nº 104.565.622-49, brasileiros, casados em 23.01.1982, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua O, lote 02, quadra A, Parque Eldorado, neste município. Adquirente(s): NIT FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E TRANSPORTE LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.358.270/0001-22, com sede na Avenida Ernani do Amaral

Continua. . .

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Continuação. . .

Peixoto. nº 286, sala 706, Centro, Niterói/RJ. TÍTULO - Escritura de compra e venda lavrada em 20/05/2021, em Notas do 2º Ofício de Maricá-RJ, no livro 577, folhas 75/76. VALOR - R$ 1.350.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 50326/2021, no valor de R$10.505,45, valor de avaliação de R$525.272,51, em 13/04/2021, no Banco 33, agência 44390, e guia complementar paga no Banco 33, agência 44390, em 17.05.2021, no valor de R$16.494,55, valor de avaliação de R$824.727,49. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 62168 BQX. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

AÉRO FOTO DO IMÓVEL AVALIANDO

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

7. HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

Tratamento por Fatores
Os fatores de homogeneização, utilizados para equalizar os elementos amostras do imóvel avaliando, foram:

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES – Primeiro Lote

FATORES HOMOGENEIZAÇÃO						
ELEMENTO	VALOR ELEMENTO R$/M2	FL	Fa	Fo	Fe	VALOR HOMOGENEIZADO (R$/M2)
1	R$ 833,33	0,9	1,05	0,9	1	708,75
2	R$ 868,89	0,9	1,03	0,9	1	724,92
3	R$ 4.730,47	0,9	1,12	0,9	1	4.291,49
4	R$ 1.724,14	0,9	1,09	0,9	1	1.522,24
5	R$ 2.678,57	0,9	1,04	0,9	1	2.256,43
MÉDIA	2167,08				MÉDIA	1.900,76

Fator de Localização (FL): Considerada principalmente a situação de comércio do bairro, de nível econômico elevado e da boa infraestrutura de serviço;
Fator de Área (Fa): Visa corrigir a variação dos preços em função do tamanho da unidade;
Fator de Oferta (Fo): Tempo do imóvel no mercado;
Fator Equivalência (Fe): Considera a tipologia construtiva, padrão de acabamento, conservação do imóvel.

Fonte de Estudo e Pesquisa:
IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
ABUNAHMAN, Sérgio Antônio, Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações - Editora PINI - 1999.
Sertã Jr., L.R. Charnaux, Perícia Judicial.

6.1. MÉDIA DO VALOR DO GALPÃO AVALIANDO

Área equivalente a 125m² do Imóvel Avaliando = **125,00m²**

Segundo a análise estatística com base no critério de Chauvenet, não há elementos discrepantes que devam ser excluídos e o valor médio homogeneizado por m2 para o terreno do imóvel avaliando em **outubro de 2024 é de R$ 1.900,76/ m².**

125,00m² x R$ 1.900,76/m²= R$ 237.595,00

O valor avaliado da área para concessão fica estimado em R$ 237.595,00 (Duzentos e trinta e sete mil quinhentos e noventa e cinco reais).

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

7. DA VISTORIA DO IMÓVEL

VISTORIA

Foto 1	Foto 2
Foto 3	

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

Área com 125m² prevista para a implantação da PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO DO AÉROPORTO MARICÁ, tratando se de uma pequena fração com área de 125m², estando a mesma contida no sítio aeroportuário do município de Maricá-RJ, devidamente inscrita no RGI:121.134 e denominado AREA- A1, localizado no loteamento Jardim Balneário Maricá, situado no **1º Distrito** deste município.

Área de acordo com documentação apresentada e está corresponde ao objeto deste laudo.

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA.

A localidade do aeroporto é dotada de infraestrutura, pavimentação e serviços públicos, tais como: transporte gratuito, iluminação, água encanada, escola, posto de saúde, serviço de eletricidade, telefonia, internet, coleta de lixo, fica de frente para a Rua Jovino Duarte com portão de aeronaves voltados para o aeroporto, com outros serviços na localidade.

CONCLUSÃO

De acordo com a vistoria in loco da área e o valor para a avaliação, achou-se os valores abaixo, foi utilizado a metodologia de **"Comparativo de Dados de Mercado"** onde foram pesquisados como elementos da amostra sem negociação e com negociação realizada.

VALOR ESTIMADO DA ÁREA (TERRENO) AVALIANDO R$ 237.595,00 (Duzentos e trinta e sete mil quinhentos e noventa e cinco reais)

Para calcular o valor de locação a **regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicar um valor entre 0,5% e 1%, ao mês**, sobre o valor de mercado do imóvel.

Para este caso o valor para locação deste imóvel fica estimado entre **R$ 1.187,96 a R$ 2.375,95** respectivamente.

Felipe Monteiro El Kadum Noujaim.
CREA: 2003102447D/RJ
Matrícula: 478 – CODEMAR
Assessor Especial

LUCIANO LOPES DE ALCANTARA
Matrícula: 500 – CODEMAR
Assistente técnico

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá

CODEMAR
MARICÁ DESENVOLVIMENTO

Luiz Felipe Perrone da Costa
CREA:2016115103D/RJ
Matrícula: 468 – CODEMAR
Coordenador

SHERRINE P. G DE OLIVEIRA
Matrícula:190 – CODEMAR
Avaliadora de Imóveis

ANEXO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA

Declaração de Visita

DECLARAÇÃO DE VISITA:

Declaro que, nesta data, às XXXX horas, a empresa XXXXX, CNPJ nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, telefone XXXX-XXXX, endereço eletrônico XXXXX, vistoriou o QUIOQUE/TRAILER/FOODTRUCK situado no Aeroporto Municipal de Maricá, situado à Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481 – Centro – Maricá – Rio de Janeiro, tomando conhecimento de todos os aspectos técnicos e condições do local onde será executado o objeto referente ao Processo nº 21565/2024, não cabendo alegações, pela supracitada empresa, em qualquer época, de desconhecimento de estado, fatos e detalhes que impossibilitem ou dificultem a execução dos serviços ou o cumprimento de todas as suas obrigações.

Em _____ de _____ de 2025.

_____

Nome
Cargo

_____

Nome
Cargo

Declaração de Não Realização de Visita

DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA:

Declaro que a empresa_____,
CNPJ_____, nº_____,
telefone_____, endereço eletrônico
_____, não teve interesse em realizar a vistoria nos locais onde serão executados os serviços objeto do Processo nº 21565/2024, não cabendo alegações, pela supracitada empresa, em qualquer época, de desconhecimento de estado, fatos e detalhes que impossibilitem ou dificultem a execução dos serviços ou o cumprimento de todas as suas obrigações.

Em _____ de _____ de 2025.

_____

Nome, cargo e assinatura do representante

Empresa interessada

Anexo V do TERMO DE REFERÊNCIA

QUIOSQUE

TRAILER

FOOD TRUCK

ANEXO III DO EDITAL

MINUTA DE CONTRATO

CONCESSÃO DE USO DA ÁREA DO XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CELEBRADA ENTRE A CODEMAR E _____.

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ S.A – CODEMAR**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, integrante da Administração Indireta do Município de Maricá, cuja sede se situa a Rua XXXXXXXXXX, Nº XXXXX – XXXXXXXXXXX, CNPJ Nº XXXXXXXXXXXX, doravante denominada, simplesmente, **CODEMAR**, presentada neste ato pelo seu Diretor Presidente, Sr. _____, portador da cédula de identidade Nº XXXXXXXXXX, expedida pela _____, cadastrado no CPF sob o Nº XXXXXXXXXX e, de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ sob Nº XXXXXXXXXX, com sede na _____, neste ato presentada por seu (ESPECIFICAR) o(a) Sr.(a) _____, (qualificar), portador(a) da cédula de identidade Nº. XXXXXXXXXX e cadastrado(a) no CPF sob o Nº. XXXXXXXXXX, residente e domiciliado(a) na _____, daqui por diante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente instrumento contratual, conforme processo administrativo cadastrado sob o XXXXXX/202X, aplicando-se a este contrato as normas gerais da Lei N.º 13.303, de 30 de junho de 2016, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR e todas as demais legislações aplicáveis ao tema bem como as cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DO REGIME DE EXECUÇÃO

O presente CONTRATO tem por objeto a concessão XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Compõe o presente Instrumento a seguinte área XXXXXXXXXX, área total de ____ m² (_____).

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **CONCESSIONÁRIA** utilizará a área para a seguinte atividade XXXXXXXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O objeto será executado sob o regime XXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

O prazo de vigência e de execução do contrato será de XX (XXXXXXX) meses, contados a partir da publicação do seu extrato do contrato no Jornal Oficial de Maricá – JOM.

PARÁGRAFO ÚNICO: O prazo de vigência poderá ser prorrogado, observando-se o limite previsto XXXXXXXXX, desde que a proposta da CONTRATADA seja

mais vantajosa para a CODEMAR e seja manifestado o interesse das partes nesse sentido.

***CLÁUSULA TERCEIRA:* DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:**

Constituem obrigações da **CODEMAR** além das previstas no item XXXXXXXXX do Termo de Referência:

a) Permitir o livre acesso dos funcionários da **CONCESSIONÁRIA** ao local dos serviços, respeitadas as normas internas de segurança da **CODEMAR** e o decoro institucional;
b) Acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de Uso, através de servidor especialmente designado, que anotará em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com o mesmo;
c) Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitadas pela **CONCESSIONÁRIA**;
d) Exigir da **CONCESSIONÁRIA**, a qualquer tempo, a comprovação das condições iniciais da contratação;
e) Conferir, vistoriar e aprovar quaisquer alterações fora do projeto original;
f) Verificar a qualidade de atendimento aos usuários;
g) Aplicar as penalidades administrativas nos moldes do estabelecido no Termo de Referência;
h) receber provisória e definitivamente o objeto do contrato, nas formas definidas no edital e no Termo de referência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A CODEMAR não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente concessão de direito real de uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a CODEMAR não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da CONCESSIONÁRIA, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

***CLÁUSULA QUARTA:* DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

Constituem obrigações da **CONCESSIONÁRIA,** além das previstas no item XXXXXXX do Termo de Referência:

a) Utilizar o bem público na forma e condições determinadas no Termo de Referência;
b) Manter, durante todo o prazo contratual, em compatibilidade com as

obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

c) Comunicar de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social e estatuto social;
d) Assumir todos os encargos de possíveis demandas trabalhista, cível ou penal relacionadas a contratação de funcionários, e danos a terceiros;
e) Obedecer à legislação vigente sobre prevenção de acidentes, segurança e higiene do trabalho;
f) Efetuar todos os pagamentos na forma disposta no Termo de Referência;
g) A CONCESSIONÁRIA é inteiramente responsável por danos causados ao patrimônio da CODEMAR;
h) Manter e prezar pela organização dos serviços, de forma a não prejudicar o atendimento aos clientes e usuários do Aeroporto de Maricá.
i) Conduzir os serviços de acordo com as normas do serviço e as especificações técnicas e, ainda, com estrita observância do instrumento convocatório, do Termo de Referência, da Proposta de Preços e da legislação vigente;
j) Iniciar e concluir a concessão nos prazos estipulados;
k) Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;
l) Responder pelos eventuais danos causados, na forma do ato convocatório e da legislação aplicável;
m) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte e às suas expensas, bens ou prestações objeto do termo em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou do emprego ou fornecimento de materiais inadequados ou desconformes com as especificações;
n) cumprir todas as obrigações e encargos sociais trabalhistas e demonstrar o seu adimplemento, na forma da cláusula sétima (DA RESPONSABILIDADE);
o) indenizar todo e qualquer dano e prejuízo pessoal ou material que possa advir, direta ou indiretamente, do exercício de suas atividades ou serem causados por seus prepostos à **CODEMAR**, aos usuários ou terceiros;
p) Obriga-se a CONCESSIONÁRIA 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.
q) Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da CODEMAR, sem direito à indenização ou à retenção em favor da CONCESSIONÁRIA, ou de seu eventual sucessor, todas as construções,

benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado a CODEMAR, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

r) Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão aos servidores da CODEMAR, ou da Prefeitura de Maricá, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

CLÁUSULA QUINTA: VALOR DO CONTRATO

Dá-se a este contrato o valor total de R$ ____.

CLÁUSULA SEXTA: DA EXECUÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do instrumento convocatório, do cronograma de execução e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Durante a fase de formalização da contratação será editada portaria específica designando os profissionais para gestão e fiscalização do contrato oriundo deste documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A portaria será composta por 1 (um) Gestor do Contrato, 1 (um) fiscal técnico, 1 (um) fiscal administrativo e 1 (um) suplente capaz de substituir qualquer fiscal, especificamente nomeada para esta finalidade, obedecendo aos regulamentos próprios da CODEMAR.

PARÁGRAFO TERCEIRO. A CONCESSIONÁRIA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da concessão, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

PARÁGRAFO QUARTO. A CONCEDENTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA designará outro para o exercício da atividade.

PARÁGRAFO QUINTO. As comunicações entre a CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA serão realizadas por escrito, preferencialmente por correio eletrônico (e-mail) e/ou qualquer meio idôneo.

PARÁGRAFO SEXTO. A CONCEDENTE poderá convocar o preposto para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

PARÁGRAFO SÉTIMO. A CONCESSIONÁRIA não está obrigada a manter preposto da empresa no local da execução do objeto.

PARÁGRAFO OITAVO. Na fiscalização do cumprimento das obrigações

trabalhistas e sociais exigir-se-á, dentre outras, as seguintes comprovações (os documentos poderão ser originais ou cópias autenticadas por cartório competente ou por servidor da Administração):

a) no primeiro mês da prestação dos serviços, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a seguinte documentação:

• relação dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função, horário do posto de trabalho, números da carteira de identidade (RG) e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), com indicação dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso;

b) entrega até o dia 30 (trinta) do mês seguinte ao da prestação dos serviços ao setor responsável pela fiscalização do contrato dos seguintes documentos:

• Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND);

• certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do contratado;

• Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);

• Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

• entrega, quando solicitado pela CONCEDENTE, de quaisquer dos seguintes documentos:

• extrato da conta do INSS e do FGTS de qualquer empregado, a critério da CONCEDENTE;

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESPONSABILIDADE

A **CONCESSIONÁRIA** é responsável por danos causados ao **CONCEDENTE** ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por órgão da Administração, sendo regido pelas condições do termo de referência e, subsidiariamente:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A **CONCESSIONÁRIA** é responsável por encargos trabalhistas, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, previdenciários, fiscais e comerciais oriundos da execução do contrato, podendo o **CONCEDENTE**, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **CONCESSIONÁRIA** será obrigada a reapresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a a d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991, da

comprovação de regularidade fiscal em relação aos tributos incidentes sobre a atividade objeto deste contrato e do Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), assim como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sempre que expirados os respectivos prazos de validade.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A ausência da apresentação dos documentos mencionados no PARÁGRAFO SEGUNDO ensejará a imediata expedição de notificação à CONCESSIONÁRIA, assinalando o prazo de 10 (dez) dias para a cabal demonstração do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias e para a apresentação de defesa, no mesmo prazo, para eventual aplicação da penalidade de advertência, na hipótese de descumprimento total ou parcial destas obrigações no prazo assinalado.

PARÁGRAFO QUARTO– Permanecendo a inadimplência total ou parcial o contrato será rescindido.

PARÁGRAFO QUINTO – No caso do parágrafo quarto, será expedida notificação à **CONCESSIONÁRIA** para apresentar prévia defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para dar início ao procedimento de rescisão contratual e de aplicação da penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 1 (um) ano.

CLÁUSULA OITAVA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos mensais, respeitadas as demais condições contratuais, serão efetuados até o 5 (cinco) dia útil de cada mês, diretamente à CONCEDENTE, na forma do Termo de Referência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de descumprimento ou atraso, haverá incidência de multa, juros e correção monetária nos moldes da legislação vigente e do instrumento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os pagamentos eventualmente realizados com atraso sofrerão a incidência de atualização financeira pelo **IPCA** e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A anualidade dos reajustes será sempre contada a partir da data da proposta comercial.

CLÁUSULA NONA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, desde que por força de circunstância superveniente, nas hipóteses previstas no artigo 81, da Lei nº 13.303/2016, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido, na forma do termo de referência, assegurado a **CONCESSIONÁRIA** o direito ao contraditório e à prévia e ampla

defesa, de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é possível a sua resolução nas seguintes hipóteses:

a) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a **CODEMAR**;

b) Em razão de inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo a parte inocente notificar a outra por escrito assinando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento;

c) Quando for decretada a falência da **CONCESSIONÁRIA;**

d) Caso a **CONCESSIONÁRIA** seja declarada inidônea pelo Município de Maricá;

e) Em função da suspensão do direito de a **CONCESSIONÁRIA** licitar ou contratar com a **CODEMAR**;

f) Na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei Nº.12.846/2013, cometido pela **CONCESSIONÁRIA** no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;

g) Em razão da dissolução da **CONCESSIONÁRIA**;

h) Quando a ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, for impeditivo à execução do contrato;

i) Em decorrência de atraso, lentidão ou paralisação da execução do objeto do contrato, que caracteriza a impossibilidade e sua conclusão no prazo pactuado;

j) Paralisação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação à **CODEMAR**;

k) Desentendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;

l) Atraso injustificado;

m) Aplica-se a este instrumento o disposto no Artigo 472 do Código Civil;

n) Judicialmente, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A declaração de rescisão deste contrato, independentemente da prévia notificação judicial ou extrajudicial, operará seus efeitos a partir da publicação no veículo de publicação dos atos oficiais do Município.

PARÁGRAFO SEGUNDO– Na hipótese de rescisão administrativa, além das demais sanções cabíveis, **a CODEMAR** poderá:

a) cobrar da CONCESSIONÁRIA multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo reajustado dos serviços não-executados e;

b) cobrar indenização suplementar se o prejuízo for superior ao da multa.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração

Pública Direta ou Indireta de Maricá, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para fins da presente contratação, estão vedados e considerados atos lesivos à CODEMAR os seguintes:

a) prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
b) comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos na Lei Anticorrupção (Lei Federal Nº 12.846/13);
c) comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O descumprimento pelos interessados de qualquer previsão legal, dará ensejo à aplicação das seguintes sanções, nos termos da Lei Federal nº 13.303/16, garantida a ampla e prévia defesa:

a) Advertência.
b) Multa.
c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMAR, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A advertência se apresenta como uma punição mais leve, de efeito meramente declaratório, que deve ser aplicada quando, após a instrução processual, verificar-se que foi praticada irregularidade leve pelo sujeito passivo.

PARÁGRAFO QUARTO: A sanção de suspensão temporária pode também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que:

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

PARÁGRAFO QUINTO: a Multa será aplicada da forma prevista no item 21 do

Termo de Referência.

a) Quanto às multas, deverá ser considerado o seguinte:

- As multas serão recolhidas na Tesouraria da CODEMAR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da notificação do ato que as impuser à CONCESSIONÁRIA, exauridos todos os recursos administrativos e o direito de ampla defesa;
- Caso a multa não seja recolhida no prazo acima estipulado, será descontada dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA;
- Nenhum pagamento será efetuado à CONCESSIONÁRIA, antes da comprovação do recolhimento da multa ou da prova da sua não aplicabilidade, por ato formal do Ordenador de Despesas da CODEMAR;
- A aplicação de multa não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação de eventuais danos, perdas e prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à Administração. Não será excluída a possibilidade de aplicação de outras penalidades;
- A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar recurso administrativo na forma do Regulamento Interno de licitações e Contratos da CODEMAR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ***DO RECURSO AO JUDICIÁRIO***

As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas à **CONCESSIONÁRIA**, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que a execução do contrato tenha acarretado, quando superiores à garantia prestada ou aos créditos que a **CONCESSIONÁRIA** tenha em face da **CONCEDENTE**, que não comportarem cobrança amigável, serão cobrados judicialmente.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso a **CODEMAR** tenha de recorrer ou comparecer a juízo para haver o que lhe for devido, a **CONCESSIONÁRIA** ficará sujeita ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de processo e honorários de advogado, estes fixados, desde logo, em 20% (vinte por cento) sobre o valor em litígio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no veículo de publicação dos atos oficiais do Município, correndo os encargos por conta do **CONCEDENTE**, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

PARÁGRAFO ÚNICO – O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor, número do empenho e fundamento do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DISPOSIÇÕES ANTISSUBORNO E ANTICORRUPÇÃO

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos, assim como todas as convenções e tratados internacionais anticorrupção dos quais o Brasil é signatário, denominadas em conjunto "Leis Anticorrupção", e se comprometem a observá-las fielmente, por si e seus prepostos, sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes obrigam-se a comunicar uma à outra, assim que tiver conhecimento, sobre qualquer atividade ou prática que suspeite ou efetivamente constitua um indício ou uma infração aos termos das Leis Anticorrupção e/ou Política Antissuborno e Corrupção.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A CONCESSIONÁRIA desde já se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (I) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e (II) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No tocante às licitações e contratos licitatórios, as partes declaram que:

a) não frustraram, fraudaram, impediram, perturbaram, frustraram, fraudaram, impedirão ou perturbarão o caráter competitivo e a realização de qualquer ato de procedimento licitatório púbico, licitação pública ou contrato dela decorrente;

b) não afastaram ou afastarão, procuraram ou procurarão afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

c) não criaram ou criarão de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitações públicas ou celebrar contratos administrativos;

d) não obtiveram ou obterão vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; e

e) não manipularam, fraudaram, manipularão ou fraudarão o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

PARÁGRAFO QUARTO: Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte da CONCEDENTE e/ou da CONCESSIONÁRIA ocorridas no contexto e com ligação ao presente contrato, devidamente apurado em sede de processo administrativo específico e/ou com decisão judicial condenatória em segunda instância, será considerado uma infração grave a este contrato e conferirá à parte inocente o direito de rescindir imediatamente o presente contrato, além da aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, bem como o ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (com redação dada pela Lei nº 13.709/2018), as partes se obrigam a respeitar a privacidade uma da outra, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos uma da outra, em função deste contrato, salvo os casos em que sejam obrigadas, por autoridades públicas, a revelarem tais informações a terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos termos do art. 7º, V, da LGPD, a CONCESSIONÁRIA está autorizada a realizar o tratamento de dados pessoais do CONCEDENTE e, com base no art. 10º, II da LGPD, que trata de legítimo interesse do cliente, poderá armazenar, acessar, avaliar, modificar, transferir e comunicar, sob qualquer forma, todas e quaisquer informações relativas ao objeto desta contratação, onde, referido tratamento de dados será realizado unicamente em razão da prestação de serviços.

***CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:* DO FORO DE ELEIÇÃO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Maricá, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo firmadas.

Maricá, em _____de _____de _____.

_____ NOME DO ÓRGÃO
IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

_____
CONCESSIONÁRIA
IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

_____
TESTEMUNHA

_____
TESTEMUNHA