



**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 001/2025**  
**PROCESSO nº 1493/2025**

Torna-se público que, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, através do FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO com sede na Rua Conde de Araruama, 425 – Centro – Quissamã – RJ, telefone (22) 2768-9300, por meio da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MELHOR TÉCNICA**, no endereço eletrônico: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), nos termos da Lei nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e Lei Municipal nº 798 de 11 de fevereiro de 2004, e suas alterações; e os Decretos Municipais 3841/2024; 3842/2024 e 3846/2024 e suas alterações; além das cláusulas e condições constantes neste Edital e seus respectivos Anexos.

**INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** 08 de julho de 2025.

**ABERTURA DO CERTAME /ANÁLISE DAS PROPOSTAS:** 01 de setembro de 2025 as 09:00h (Horário de Brasília).

**LOCAL:** Portal de Compras Públicas: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** MELHOR PROPOSTA TÉCNICA

**MODO DE DISPUTA:** FECHADO

**PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS:** NÃO

**1 - DO OBJETO:**

**1.1** – Concessão de Direito Real de Uso Acondicionado de terreno e prédio público, com julgamento do tipo maior pontuação da proposta técnica/plano de negócio, a qual será regida pela Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal nº 798/2004 e DECRETO nº 445/2004 e demais Leis que regem a matéria.

**1.2** - Trata-se de terreno e Prédio Público, Centro de Tecnologia de Engenho – CTE, Imóvel localizado na estrada QSM 101, s/nº – Cando de Santo Antônio – Quissamã, medindo área de 6.375,00 m2 de terra, com área construída de 1.190,16m2.

**1.3** - A Concessão se fará pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, por interesse de ambas as partes, desde que cumpridas e atendidas às determinações legais vigentes à época da prorrogação.

**1.4** - O terreno e prédio público somente poderão ser utilizados para finalidade específica de ATIVIDADE INDUSTRIAL E/OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, em qualquer bem de consumo, durável ou não durável.

**1.5** - A outorga da concessão ao licitante vencedor do certame será formalizada mediante Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, nos moldes da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis.



**1.6** - Ao licitante interessado em participar do certame será obrigatoriamente a **visita técnica** ao local do imóvel, a qual possibilitará conhecer seu ambiente físico, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular proposta. A visita técnica poderá ser agendada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, através do e-mail: [fmde.quissama@gmail.com](mailto:fmde.quissama@gmail.com) ou do telefone (22) 2768-9300 Ramal: 9331 e será acompanhada por um servidor municipal, o qual emitirá o Atestado de Visita Técnica, que deverá ser anexado aos documentos de habilitação

**1.7** - Há a possibilidade de substituição do Atestado de Visita Técnica por uma declaração formal, assinada pelo responsável técnico da empresa licitante, sob as penalidades da Lei, informando que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade pela não realização da visita e que não utilizará desta prerrogativa para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avencas técnicas ou financeiras que venham a onerar a Administração.

## **2.0 – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES**

**2.1** - A concessão de direito real de uso – regida por este Edital – visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos.

**2.2** - Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que o futuro concessionário se utilize do imóvel público para o fim específico de nele edificar e operar unidades empresariais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

**2.3** - A concessão de direito real de uso – direito real resolúvel – condiciona-se, durante a vigência do contrato respectivo, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitará o concessionário previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão do instrumento e de reversão da posse do imóvel ao Município.

**2.4** - Constituem, assim, compromissos imperativos do futuro concessionário – e pressupostos para a validade e manutenção do contrato – sob pena de sua rescisão, segundo este Edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesse instrumento.

**2.5** - As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade do contrato que a Administração celebrará com o vencedor.

**2.5.1** - Por constituir essa modalidade de concessão em um direito real resolúvel, este será extinto pelo descumprimento das cláusulas resolutórias pactuadas no contrato, inclusive – e principalmente – as relacionadas ao eventual desvio de finalidade ou ao inadimplemento das obrigações e prazos relacionados à edificação, implantação, funcionamento efetivo, geração de empregos, entre outros encargos estabelecidos no contrato, sem que caiba a indenização de benfeitorias realizadas pelo concessionário.



**2.6** - Os empreendimentos a serem executados no terreno público, objeto desta concorrência eletrônica, deverão obedecer às legislações vigentes.

**2.7** - à Concessionária a instalação de atividade empresarial com a apresentação e execução do Plano de Negócios, o qual preveja a construção de unidade operacional e contemple os investimentos, a geração de empregos diretos e o faturamento previsto no período de execução do respectivo Plano de Negócios;

**2.8** - Nos projetos de empreendimento, de adequação e de obra no terreno e imóvel serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes, serem aprovados pelos órgãos públicos competentes;

**2.9** - Antes do início da instalação do empreendimento, o concessionário deverá apresentar à Prefeitura Municipal o projeto de engenharia civil, e informar a dimensão da área que será utilizada pelo empreendimento no imóvel concedido, compreendendo área coberta e não coberta; como também informar se haverá área de expansão para o empreendimento, apresentando as razões e como será o planejamento da expansão.

**3.0** - Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

### **3. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO.**

**3.1** - Para a participação nesta licitação é necessário que o interessado esteja credenciado junto ao provedor do sistema: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**3.1.1.** O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS que permite a participação dos interessados na modalidade LICITATÓRIA CONCORRÊNCIA, em sua FORMA ELETRÔNICA.

**3.1.2.** O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

**3.1.3.** O 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, excluía 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.

**3.1.4.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS 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.

**3.1.5.** A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.



**3.2-** Como condição para participação na concorrência, a licitante assinalar "sim" ou "não" em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às declarações.

**3.2.1.** A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

**3.3 -** A participação no certame está condicionada, ainda, a que o interessado, ao acessar inicialmente o ambiente eletrônico de contratações, declare, nos campos próprios, que inexistente qualquer fato impeditivo de sua participação no certame ou de sua contratação, que conhece e aceita o regulamento do sistema de compras eletrônicas relativo à Concorrência Eletrônica e que se responsabiliza pela origem e procedência dos bens que cotar.

**3.4 -** A licitante responde integralmente por todos os atos praticados na Concorrência Eletrônica por seus representantes devidamente credenciados, assim como pela utilização da senha de acesso ao sistema, ainda que indevidamente, inclusive por pessoa não credenciada como sua representante.

**3.5 -** Cada representante credenciado poderá representar apenas uma licitante, em cada Concorrência Eletrônica.

**3.6 -** O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

**3.7-** Não serão admitidas nesta licitação as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, e as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, assim como as empresas e/ou seu sócio majoritário que tenham sido apenados com proibição de contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992 e alterações posteriores.

**3.8 -** Não será permitida a participação de sociedades cooperativas em razão da natureza do objeto do presente certame.

**3.9 -** Será permitida a participação em consórcio, sujeita às seguintes regras:

(a) As empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder, que será responsável principal, perante a Secretaria Municipal Adjunta de Obras, pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea (d). Por meio do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação.

(b) Apresentação conjunta, mas individualizada, da documentação relativa à habilitação jurídica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal e à regularidade trabalhista. As consorciadas poderão somar seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no Consórcio, para o fim de atingir os limites fixados neste Edital relativamente à econômico-financeira. Não será admitida, contudo, a soma de índices de liquidez e solvência, para fins de qualificação econômico-financeira;



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

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

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

**3.10** - As operações societárias promovidas por sociedades empresariais isoladamente ou por aquelas participantes de consórcio ou as alterações de composição de consórcio deverão ser submetidas à análise da Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, para aferição da manutenção das condições de habilitação ou verificação de suas implicações com o objeto do Contrato, que poderá ser extinto em qualquer hipótese de prejuízo ou elevação de risco para o seu cumprimento.

**3.11** - A substituição e o ingresso de consorciado deverá ser expressa e previamente autorizada pela Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e será condicionada à comprovação de que a empresa substituta/ingressante preenche os requisitos exigidos para habilitação jurídica e de regularidades fiscal, social e trabalhista, além da comprovação de que o consórcio mantém, no mínimo, os quantitativos originários para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico–financeira apresentados à ocasião do certame.

**3.12** - Não serão aceitas na presente licitação as licitantes que tenham participado da elaboração do(s) projeto(s) relacionado(s) ao objeto desta licitação, bem como aquelas cujo quadro técnico seja integrado por profissional que tenha atuado como autor ou colaborador do Projeto Básico.

**3.13** - Não será permitida a participação de licitantes que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

**3.14** - Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo entre si, conforme o inciso V do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**3.15** - As empresas estrangeiras que não funcionem no País deverão apresentar documentos equivalentes, visando à habilitação, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo federal.

**3.16** - A empresa estrangeira, que concorrer isoladamente ou como líder de consórcio, deve informar endereço de representante em território brasileiro, com poderes para receber intimação e citação, bem como endereço eletrônico para comunicações.



**3.17** - O envio da proposta vinculará a licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

#### **4. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI).**

**4.1.** A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, no entanto, por ocasião da participação neste certame licitatório, deverão apresentar toda a documentação exigida para tanto, mesmo que esta apresente alguma restrição;

**4.2.** Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista exigida neste edital, será assegurado à microempresa ou empresa de pequeno porte adjudicatária deste certame o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do momento em que for declarada a vencedora, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração do Município de Quissamã, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

**4.3.** A falta de regularização da documentação no prazo previsto neste edital implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes para celebrar a contratação, na ordem de classificação, cancelar o item ou revogar a licitação.

#### **5. VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO CERTAME.**

**5.1** - Não poderão participar desta licitação, pessoas físicas ou jurídicas:

**5.1.1** - Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

**5.1.1.1** - Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

**5.1.2** - Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

**5.1.3** - Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**5.1.3.1** - O impedimento será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

**5.1.4** - Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira,





trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

**5.1.5** - Sociedades empresárias que estiverem em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação judicial ou extrajudicial;

**5.1.6** - Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria;

**5.1.7** - Será considerado comportamento inidôneo, o comparecimento na licitação do interessado que se apresente para participar do procedimento licitatório e esteja enquadrado nas hipóteses dos impedimentos e vedações aqui elencados.

## **6 – DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**6.1** - A licitante deverá elaborar sua proposta técnica conforme a tabela 1, a mesma deverá ser enviada juntamente com o Plano de Negócios;

**6.1.1** - O Julgamento se fará entre a(s) Proposta(s) qualificada(s) e a adjudicação se fará à Proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente Edital e, que apresente a MELHOR PROPOSTA TÉCNICA.

**6.1.2** - Serão avaliadas e classificadas as propostas com base nos critérios objetivos e pesos e quantidades de pontos da seguinte tabela:

| TABELA 1                                                                                           |          |             |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|---------------|
| CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:                              |          |             |               |
| Coluna A                                                                                           | Coluna B | Coluna C    | Coluna D      |
| Crítérios                                                                                          | Pontos   | Peso        | Total Parcial |
| 1. Geração de Empregos Diretos no primeiro ano de atividade a contar da assinatura do contrato.    |          | 0,20        |               |
| 2. Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros três anos, contados do início das atividades (R\$). |          | 0,10        |               |
| 3. Investimentos na implantação da empresa (R\$).                                                  |          | 0,15        |               |
| 4. Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado (R\$).                                |          | 0,10        |               |
| 5. Projeção de área a ser construída nos primeiros 5 anos (projeto de ampliação futura).           |          | 0,15        |               |
| 6. Movimentação Econômica Anual (Faturamento) nos primeiros 03 (três) anos.                        |          | 0,10        |               |
| 7. Início das atividades contado da data de assinatura do Contrato                                 |          | 0,20        |               |
| <b>Total Geral de peso e de pontos</b>                                                             |          | <b>1,00</b> |               |



- A análise das propostas pela Comissão Julgadora Especial, cada item da Tabela 1 - receberá uma pontuação de 0,10 (dez décimos) a 1 (um) ponto, de acordo com a Proposta Técnica apresentada, conforme descrição abaixo.
- Após, a referida pontuação (Coluna B) será multiplicada pelo peso correspondente (Coluna C) na Tabela 1 para a obtenção do Total Parcial.
- A proposta vencedora será a que apresentar a maior soma dos sete critérios constantes da referida proposta (Coluna D).
- Geração de empregos diretos no primeiro ano de atividade a contar da assinatura do contrato.

| TABELA 2 |                  |            |
|----------|------------------|------------|
|          | EMPREGOS DIRETOS | PONTUAÇÃO  |
| A        | De 01 a 05       | 10 pontos  |
| B        | De 06 a 10       | 20 pontos  |
| C        | De 11 a 15       | 30 pontos  |
| D        | De 16 a 20       | 40 pontos  |
| E        | De 21 a 25       | 50 pontos  |
| F        | De 26 a 30       | 60 pontos  |
| G        | De 31 a 35       | 70 pontos  |
| H        | De 36 a 40       | 80 pontos  |
| I        | De 41 a 45       | 90 pontos  |
| J        | De 46 a 50       | 100 pontos |

- Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades (R\$):

| TABELA 3 |                                        |            |
|----------|----------------------------------------|------------|
|          | INVESTIMENTOS EM ATIVO FIXO            | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00     | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00     | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00     | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00     | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00     | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00     | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00     | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00   | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.380.000,00                  | 100 pontos |





- Investimentos na implantação da empresa (R\$):

| TABELA 4 |                                         |            |
|----------|-----------------------------------------|------------|
|          | INVESTIMENTOS NA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00      | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00      | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00      | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00      | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00      | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00      | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00      | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00    | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00  | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.380.000,00                   | 100 pontos |

- Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado (R\$):

| TABELA 5 |                                      |            |
|----------|--------------------------------------|------------|
|          | VALOR DO CAPITAL SOCIAL              | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 10.000,01 a R\$ 50.000,00     | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00    | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 100.000,01 a R\$ 150.000,00   | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 150.000,01 a R\$ 250.000,00   | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 250.000,01 a R\$ 350.000,00   | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 350.000,01 a R\$ 450.000,00   | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 450.000,01 a R\$ 650.000,00   | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 650.000,01 a R\$ 850.000,00   | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 850.000,01 a R\$ 1.050.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.050.000,00                | 100 pontos |

- Projeção de área a ser construída nos primeiros 5 anos (projeto de ampliação futura):

| TABELA 6 |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
|          | ÁREA DO EMPREENDIMENTO           | PONTUAÇÃO |
| A        | De 100,00 a 300,00m <sup>2</sup> | 10 pontos |
| B        | De 300,01 a 500,00m <sup>2</sup> | 20 pontos |
| C        | De 500,01 a 700,00m <sup>2</sup> | 30 pontos |
| D        | De 700,01 a 900,00m <sup>2</sup> | 40 pontos |



|   |                          |            |
|---|--------------------------|------------|
| E | De 900,01 a 1.200,00m²   | 50 pontos  |
| F | De 1.200,01 a 1500,00m²  | 60 pontos  |
| G | De 1.500,01 a 2.000,00m² | 70 pontos  |
| H | De 2.000,01 a 2.500,00m² | 80 pontos  |
| I | De 2.500,01 a 3.250,00m² | 90 pontos  |
| J | De 3.250,01 a 4.200,00m² | 100 pontos |

- Movimentação Econômica Anual (Faturamento) nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades (R\$):

| TABELA 7 |                                          |            |
|----------|------------------------------------------|------------|
|          | MÉDIA DOS 03 PRIMEIROS ANOS (em R\$)     | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 60.000,00 a R\$ 120.000,00        | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 240.000,00       | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00       | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 360.000,01 a R\$ 1.200.000,00     | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 1.200.000,01 a R\$ 2.400.000,00   | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 2.400.000,01 a R\$ 3.600.000,00   | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 3.600.000,01 a R\$ 4.800.000,00   | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 4.800.000,01 a R\$ 24.000.000,00  | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 24.000.000,01 a R\$ 48.000.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 48.000.000,00                   | 100 pontos |

- Prazo para o início das atividades contado da data de assinatura do Contrato de concessão de direito real de uso gratuito:

| TABELA 8 |                   |            |
|----------|-------------------|------------|
|          | PRAZO             | PONTUAÇÃO  |
| A        | Acima de 24 meses | 20 pontos  |
| B        | De 21 a 24 meses  | 40 pontos  |
| C        | De 17 a 20 meses  | 60 pontos  |
| D        | De 13 a 16 meses  | 80 pontos  |
| E        | Até 12 meses      | 100 pontos |

- Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma descrita abaixo:

**1º critério:** Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos.



Persistindo o empate:

**2º critério:** maior valor de investimentos em Ativos Fixos apresentado na sua proposta.  
Persistindo o empate:

**3º critério:** realização de sorteio público, conforme disposto na Lei 14.133/21 e alterações.

**6.2** - A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual.

**6.3** - O prazo de validade da proposta não será inferior a **90 (noventa)** dias, a contar da data de abertura do certame.

## **7 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**7.1** - Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e de julgamento.

**7.2** - Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do endereço eletrônico: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), a proposta conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

**7.3** - Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, **simultaneamente os Documentos de Habilitação e a Proposta Técnica/Plano de Negócio**, observado o disposto neste Edital.

**7.4** - No cadastramento inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

**7.4.1** - Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende o atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

**7.4.2** - Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz (art. 7º, XXXIII, CF);

**7.4.3** - Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado (art. 1º, III e IV e art. 5º, III, CF);

**7.4.4** - Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.



**7.4.5** - O fornecedor enquadrado como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos nos arts. 3º, 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/06.

A falsidade da declaração de que trata o item 3.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 12.846/13, e neste Edital.

**7.5** - Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

**7.6** - Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública.

**7.7** - Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

**7.8** - O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **8 - DA ABERTURA DA SESSÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**8.1** - A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

**8.2** - Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública:

**8.2.2** - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

**8.2.3** - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

**8.3** - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação e os licitantes.

**8.4** - O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

**8.5** - Para análise das propostas, serão levados em consideração os seguintes critérios:

I - Geração de empregos diretos;



- II - Investimento em ativo fixo;
- III – Investimentos na Implantação da empresa;
- IV – Valor do capital social;
- V – Projeção área a ser construída (Ampliação);
- VI – Movimentação Econômica Anual (Faturamento);
- VII – Prazo para início das atividades.

**8.6** - O julgamento se dará através da soma simples dos pontos, conforme tabela de pontos, ANEXO II deste edital.

**8.7** - A falsidade de informações nas propostas, sobretudo com relação ao critério de julgamento, deverá acarretar a eliminação da proposta, podendo ensejar, ainda, a aplicação de sanção administrativa contra a instituição proponente e comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime.

**8.8** - Serão eliminadas aquelas propostas que não estejam de acordo com o Edital;

**8.9** - As empresas serão classificadas em ordem decrescente, de acordo com a pontuação total obtida com base na Tabela de Pontos na soma simples dos pontos.

**8.10** - Em caso de desistência serão classificadas as empresas remanescentes.

**8.11** - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado seguindo os seguintes critérios:

**1º critério:** Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos.

Persistindo o empate:

**2º critério:** maior valor de investimentos em Ativos Fixos apresentado na sua proposta.

Persistindo o empate:

**3º critério:** realização de sorteio público, conforme disposto na Lei 14.133/21 e suas alterações.

## **9 - CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

**9.1** - Encerrado o julgamento das propostas técnicas, pela Comissão Especial de Contratação, será verificado se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:



**9.1.1** - SICAF (<https://www.comprasgovernamentais.gov.br/index.php/consultass>), a fim de verificar a composição societária das empresas e certificar eventual participação indireta que ofenda ao art. 14, V, da Lei Federal n.º 14.133/2021;

**9.1.2** - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico [www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

**9.1.3** - Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>.

**9.1.4** - Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), no endereço eletrônico <https://portaldatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep>;

**9.2** - Efetuada a verificação referente ao item acima, a habilitação das licitantes será consultada por meio do SICAF, com base nos documentos por ele abrangidos, e por meio da documentação especificada neste edital.

**9.3** - Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF, desde que sejam complementação de informações acerca de documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame ou sejam atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas, quando solicitado, deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo mínimo de 02 (duas) horas, prorrogável uma única vez por igual período, desde que solicitado pelo licitante, contado da convocação efetuada no sistema.

**9.4** - Excepcionalmente, quando necessário, à confirmação da veracidade dos documentos enviados eletronicamente, a Comissão poderá solicitar o encaminhamento dos documentos em original ou cópia autenticada, a serem enviados pelo licitante no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a contar da data da solicitação, aos cuidados da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, informando o número da Concorrência; o endereço para envio da documentação é: Rua Conde de Araruama, 425 – Centro – Quissamã – RJ, CEP 28735.000.

**9.5** - A documentação deverá ter validade na data estabelecida no preâmbulo deste edital para a abertura da sessão. As certidões valerão nos prazos que lhes são próprios ou, inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição

## **10 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

### **10.1 - A documentação relativa à capacidade jurídica consistirá em:**

**10.1.1** - Cédula de identidade, no caso de licitante pessoa física, acompanhado do número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou documento que comprove tal condição, ou;

**10.1.2** - Registro comercial, no caso de empresa individual, ou;

**10.1.3** - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações,





acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;

**10.1.4** - Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de registro de ata de eleição da diretoria em exercício, ou;

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

**10.1.6** - No caso de participação de profissionais organizados em cooperativa, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

**10.1.6.1** - Ata de fundação, com uso obrigatório da expressão “Cooperativa de Trabalho” na denominação social da Cooperativa;

**10.1.6.2** - Estatuto (com ata da assembleia de aprovação);

**10.1.6.3** - Regimento interno (com ata da aprovação);

**10.1.6.4** - Regimento dos fundos (com ata de aprovação);

**10.1.6.5** - Edital de convocação de assembleia geral e ata em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros;

**10.1.6.6** - Registro da presença dos cooperados em assembleias gerais;

**10.1.6.7** - Ata da sessão em que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto deste certame, se vencedora;

**10.1.6.8** - Relação dos cooperados que executarão o objeto, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa;

**10.1.6.9** - Ata da sessão em que os cooperados elegeram comissão ou cooperado para realizar a coordenação da prestação de serviços realizada fora do estabelecimento da cooperativa, com mandato nunca superior a 1 (um) ano ou, no máximo, com prazo estipulado para a contratação, com a definição dos requisitos para a sua consecução, os valores contratados e a retribuição pecuniária de cada sócio partícipe.

**10.1.6.10** - Não será admitida participação de cooperativas de trabalho:

**10.1.6.10.1** - Fornecedoras de mão de obra, ou que realizam intermediação de mão de obra subordinada, mas apenas as prestadoras de serviços por intermédio dos próprios cooperados; ou.

**10.1.6.10.2** - Cujos atos constitutivos não definam com precisão a natureza dos serviços que se propõem a prestar.

**10.1.6.11** - Presumir-se-á intermediação de mão de obra subordinada a relação contratual estabelecida entre a empresa contratante e as Cooperativas de Trabalho que não cumprirem



o disposto no item 9 deste Edital.

**10.1.6.12** - A constituição ou utilização de Cooperativa de Trabalho para fraudar deliberadamente a legislação trabalhista, previdenciária e o disposto neste Edital acarretará aos responsáveis as sanções cíveis e administrativas cabíveis.

**10.2 - A documentação relativa à qualificação econômico-financeira consistirá em:**

**10.2.1** - Balanços patrimoniais e demonstrações contábeis dos (dois) últimos exercícios, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, acompanhados dos Termos de Abertura e Encerramento do livro em que se acha transcrito, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta

**10.2.2** - Os Balanços a que se refere o subitem anterior deverá vir acompanhado de quadro demonstrativo assinado pelo representante legal da licitante e contabilista responsável, ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade, em que sejam nomeados os valores do ativo circulante (AC), do realizável a longo prazo (RLP), do passivo circulante (PC), do passivo não circulante (PNC) e do patrimônio líquido (PL), de modo a possibilitar a avaliação da situação financeira da proponente, calculada a partir da aplicação das seguintes fórmulas:

a) Índices de Liquidez Geral

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$$

b) Índices de Liquidez Corrente

$$ILC = AC / PC$$

c) Solvência Geral SG =

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

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

PNC = Passivo não Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

SG = Solvência Geral.

**10.2.3** - Serão inabilitadas as licitantes cujos índices apurados não atenderem às seguintes condições:

**10.2.3.1.1** - Índice de Liquidez Geral  $\geq 1,00$

**10.2.3.1.2** - Índice de Liquidez Corrente  $\geq 1,00$



**10.2.3.1.3. - Solvência Geral  $\geq 1,00$**

**10.2.4 -** Certidões negativas de falência, concordata ou recuperação judicial expedidas pelos distribuidores da sede da pessoa jurídica. As certidões serão válidas pelo prazo de 90 dias, a partir de sua expedição, até sua apresentação na data da licitação, se outro prazo não constar no documento.

**10.3 -** A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista consistirá em:

**10.3.1 -** Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**10.3.2. -** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

**10.3.3 -** Prova de regularidade com a Fazenda Federal, consistente na apresentação da certidão negativa de débitos ou certidão positiva com efeito de negativa relativa a tributos e contribuições federais, dívida ativa da União e regularidade com os encargos sociais instituídos por lei, na forma da legalidade específica;

**10.3.4 -** Prova de regularidade com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante.

**10.3.5 -** Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, conforme art. 68, inc. IV da Lei 14.133/2021.

**10.3.6 -** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas em nome do interessado com os mesmos efeitos da CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943 e de acordo com a Lei Federal n.º 12.440/2011.

**10.4 -** Quanto à forma de apresentação dos documentos de habilitação, exigir-se-á o seguinte:

**10.4.1 -** Se a licitante for matriz, todos os documentos devem estar em nome da matriz;

**10.4.2 -** Se a licitante for filial, podem ser apresentados documentos que, comprovadamente e pela sua própria natureza, sejam emitidos em nome da matriz;

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

**10.5.1 -** Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

**10.5.1.2 -** Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de



recebimento das propostas.

**10.5.2** - Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão/Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

**10.6** - Será(ão) inabilitada(s) a(s) licitante(s) que deixar(em) de apresentar qualquer documento relativo à habilitação ou apresentá-lo com prazo de validade vencido.

**10.7** - Fica facultada à Administração, consultar os sites para certificar a autenticidade dos documentos emitidos/apresentados.

**10.8** - As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências de habilitação e ficarão autorizadas a substituir, quando exigidos, os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

## **11 - RECURSOS.**

**11.1** - Dos atos de julgamento das propostas, de habilitação ou de inabilitação e de anulação ou de revogação da licitação, caberá recurso, nos termos do artigo 165, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**11.2** - A intenção de recorrer dos atos de julgamento, nos recursos referentes ao julgamento das propostas e ao ato de habilitação ou inabilitação de licitante, deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

**11.3** - Será concedido prazo de 10 (dez) minutos, para que os licitantes manifestem sua intenção de recorrer, em campo próprio do sistema, nos termos do artigo 165, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**11.4** - Nos casos de anulação ou de revogação da licitação, o termo inicial para a contagem do prazo recursal é a data da intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

**11.5** - A apreciação do recurso dar-se-á em fase única, apenas nos casos de habilitação/inabilitação e de julgamento das propostas.

**11.6** - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação ao Ordenador de Despesas do órgão gestor da contratação, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**11.7** - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

**11.8** - O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de divulgação da interposição do recurso.



**11.9** - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**11.10** - Os itens para os quais não for interposto recurso poderão ser desde logo adjudicados.

## **12 - ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.**

**12.1** - Declarada a vencedora (s) do certame, o resultado da licitação será submetido à Autoridade Competente do Município de Quissamã (Ordenador de Despesas) para o procedimento de adjudicação do objeto e homologação da licitação.

## **13 - VALIDADE DAS PROPOSTAS E VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**13.1** - A validade das propostas é de 90 (noventa) dias a contar da data de abertura referida no preâmbulo deste Edital.

**13.2** - O prazo de vigência da concessão real de uso será de 10 (dez) anos, contado da data da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período – a critério da Administração – em procedimento administrativo motivado, desde que cumpridos todos os requisitos legais e as cláusulas contratuais.

## **14 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

**14.1** - A licitante ou a contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

**14.1.1** - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

**14.1.2** - Dar causa à inexecução total do contrato;

**14.1.3** - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame, quando exigidas;

**14.1.4** - Não manter a proposta, inclusive no que tange à apresentação de amostra ou prova de conceito, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

**14.1.5** - Não celebrar o contrato/instrumento equivalente ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.

**14.1.6** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

**14.1.7** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

**14.1.8** - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**14.1.9** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**14.1.10** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;



**14.1.11** - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

**14.2** - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

**14.2.1** - Advertência por escrito;

**14.2.2** - Multa, não inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor da contratação;

**14.2.3** - Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Quissamã, pelo prazo máximo de 03 (três) anos;

**14.2.4** - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

**14.3** - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**14.3.1** - Dar causa à inexecução total do contrato;

**14.3.2** - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**14.3.3** - Não manter a proposta, salva em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

**14.3.4** - Não celebrar o contrato/instrumento equivalente ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**14.4** - As sanções previstas nos subitens 14.2.3 e 14.2.4 implicarão no descredenciamento do fornecedor no SICAF.

**14.5** - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**14.6** - As sanções aplicadas serão obrigatoriamente registradas junto à Coordenadoria de Contratos, bem como no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep).

**14.7** - A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**14.8** - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

## **15. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**15.1** - De modo a resguardar a efetiva execução do objeto e, consequentemente, suprir a necessidade apresentada perante o presente procedimento de contratação, a fiscalização do



contrato será feita pela Comissão de Análise e Parecer do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico.

**15.2** - A fiscalização de que trata o item anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros.

**15.3** - O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do Plano de Negócios, indicando dia, mês, ano e horário, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos ao Gestor do Contrato para as providências cabíveis.

**15.4** - O Gestor do Contrato lavrará termo detalhado do recebimento provisório, apontando todas as circunstâncias envolvidas na execução do objeto, atestando sua regularidade ou não.

**15.5** - O Gestor do FMDE lavrará termo detalhado do recebimento definitivo, atestando se a execução do objeto atendeu todas as exigências do Edital e do Contrato.

**15.6** - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e o atos normativos regulamentares correspondentes.

**15.7** - Ficam designados, o servidor Elenice Correia de França como gestor do contrato; e o servidor Luciano Pereira Vicente como fiscal do contrato.

**15.8** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **16 - EXECUÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO/ PLANO DE NEGÓCIOS.**

**16.1** - Prazo de execução:

**16.1.1** - O prazo de execução será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início das atividades da empresa cessionária, e está contemplado no prazo contratual. O Município de Quissamã – RJ deverá emitir o atestado de cumprimento do Plano de Negócios.

**16.1.1.1** - O prazo de execução observará o cronograma do Plano de Negócios.

**16.1.2** - Para comprovar o cumprimento do Plano de Negócios poderá ser demonstrado da seguinte maneira: Apresentação do(s) atestado(s) de cumprimento; ou

I - Apresentação da(s) certidão(ões) que reconheça(m) a não emissão do(s) atestado(s); ou

II - Apresentação do(s) requerimento(s) de certidão não deferido(s) pelo Município de Quissamã – RJ;

III - Pela combinação das hipóteses tratadas nos incisos desse parágrafo único.

## **17 - IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO.**





**17.1** - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

**17.2** - As impugnações e solicitações de esclarecimentos deverão ser enviadas ao a Comissão/Agente de Contratação através de qualquer dos seguintes meios:

**17.2.1** - Eletrônico: por meio de formulário eletrônico, disponível no Portal de Compras Públicas, no endereço: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br) ou por e-mail no endereço: [licitacaoquissama@gmail.com](mailto:licitacaoquissama@gmail.com), até três dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública; ou

**17.2.2** - Por escrito, desde que encaminhada com antecedência de até 03 (três) dias úteis da data fixada para a abertura da sessão pública, devendo protocolar a petição no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Quissamã, localizado na Rua Conde de Araruama, 425 – Centro – Quissamã - RJ, de segunda a quinta-feira, no horário das **8hs às 11hs e 13:30 às 16hs** e sexta-feira de **8hs às 12hs**, exceto feriados.

**17.3** - As licitantes poderão obter informações e esclarecimentos sobre a licitação mediante contato telefônico, número (22) 2768-9300 – Ramal 9323.

**17.4** - Caberá a Comissão/Agente de Contratação responder às impugnações interpostas.

**17.5** - As respostas aos pedidos de esclarecimento e de impugnação serão divulgadas, concomitantemente nos endereços eletrônicos [www.quissama.rj.gov.br](http://www.quissama.rj.gov.br) e : [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), além do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), observados os prazos previstos no item 17.2 e 17.4, para conhecimento geral e dos interessados em participar da licitação, e vincularão os participantes e a Administração quanto ao seu conteúdo.

**17.6** - Eventuais modificações no edital de licitação implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto se, inquestionavelmente, a alteração não comprometer a formulação das propostas, resguardado o tratamento isonômico aos licitantes.

## **18 - DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**18.1** - Será admitida a assinatura digital nos documentos a que se referem o presente edital e seus anexos, mediante uso de certificado digital padrão ICP-Brasil.

**18.2** - Será admitida a assinatura eletrônica nos atos e documentos nas licitações, contratos e instrumentos congêneres, mediante login e senha de acesso do usuário, em sistema oficial de gestão de documentos e processos eletrônicos.

**18.3** - Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para a Comissão no decorrer da etapa de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.



**18.4** - Quando a desconexão da Comissão Agente de Contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão poderá ser suspensa e reiniciada somente após comunicação aos participantes no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

**18.5** - A Administração poderá, a qualquer momento, revogar esta licitação por razões de interesse público fundado em fato superveniente devidamente comprovado, ou anular o certame, se constatado vício no seu processamento.

**18.6** - Os dispositivos que se referem à microempresa aplicam-se, extensivamente, ao Microempreendedor Individual (MEI), nos termos do §2º, art. 18-E, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

**18.7** - Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

**18.8** - O acompanhamento dos resultados das fases desta licitação poderá ser feito através do endereço eletrônico [www.quissama.rj.gov.br/transparencia](http://www.quissama.rj.gov.br/transparencia).

**18.9** - A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br) ; no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal da Transparência do Município, bem como de seu extrato no Diário Oficial do Município e em jornal diário de grande circulação local.

**19 - Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:**

- ANEXO I – Termo de Referência;
- ANEXO I / I – Relação de maquinários no CTE;
- ANEXO II – Critérios de Julgamento;
- ANEXO III – Modelo de Proposta Técnica;
- ANEXO IV – Atestado de Visita;
- ANEXO V – Minuta do Contrato.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

**Prefeitura de Quissamã**

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

P.M.Q.

Processo nº \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_

## **20 - FORO**

**20.1** - Para fins de dirimir controvérsias deste certame elege-se o foro competente da Comarca de Carapebus/Quissamã, excluído qualquer outro.

Quissamã, 07 de julho de 2025.

Antônio Carlos do Espirito Santo

Responsável pela Assinatura de Minutas e Editais



**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 001/2025**

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 - DA INTRODUÇÃO:**

**1.1** - Este Termo de Referência tem como objetivo:

**1.1.1** - Definir o objeto a ser contratado;

**1.1.2** - Estabelecer as características do objeto a ser contratado, os prazos, a forma de execução, e as obrigações e deveres das partes;

**1.1.3** - Indicar as adequações da contratação ao planejamento anual e ao orçamento municipal.

**2 - DO OBJETO:**

Constitui objeto do presente Termo de Referência para CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CONDICIONADO DE TERRENO E PRÉDIO PÚBLICO, COM JULGAMENTO DO TIPO MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO, a qual será regida pela Lei Federal nº 14.133/21, Lei Municipal nº 798/2004 e DECRETO nº445/2004 e demais Leis que regem a matéria, bem como especificações e condições contidas neste Termo de Referência.

**2.1** - Trata-se da CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CONDICIONADO DE TERRENO E PRÉDIO PÚBLICO, Centro de Tecnologia de Engenho - CTE, Imóvel localizado na estrada QSM 101, s/nº – canto de Santo Antônio – Quissamã. Medindo área de 6.375,00m² de terra, com uma área construída de 1.190,16m².

**3.2 - DA ESPECIFICAÇÃO E QUANTITATIVO:**

**3.2.1** - O terreno e prédio Público somente poderão ser utilizados para finalidade específica de ATIVIDADE INDUSTRIAL E/OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, em qualquer bem de consumo durável ou não durável.

**3.2.2** - A outorga da concessão ao licitante vencedor do certame será formalizada mediante Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, nos moldes da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis.

**3 - DO PRAZO E POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÕES**



**3.1** - A Concessão se fará pelo prazo de até 10 (dez) anos, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, por interesse de ambas as partes, desde que cumpridas e atendidas às determinações legais vigentes à época da prorrogação.

**3.2** - Se por quaisquer circunstâncias a empresa beneficiada com a concessão dos incentivos, interromper ou paralisar suas atividades, não cumprir com o constante do Termo firmado com o Município, ou ainda, for constatado desvio de finalidade, sem expresso consentimento do Município, romper-se-á, automaticamente o mesmo, retomando o patrimônio cedido ao Município, salvo em caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado e comprovado.

**3.3** - O Município poderá a qualquer tempo, rescindir o Termo firmado, sempre que se evidenciar prejuízo ou ameaça ao interesse público.

#### **4 - DA JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

**4.1** - A presente cessão de uso se dá, em forma de incentivo, para que seja implantada no Centro de Tecnologia de Engenho – CTE empresa e/ou fábrica gerando emprego e renda, através da exploração do potencial do prédio que foi construído para a finalidade de destilação e fabricação de cachaça. O Centro de Tecnologia de Engenho – CTE foi pensado e estruturado com caldeiras, destiladores, máquinas e equipamentos para a produção de destilados, todos cadastrados como patrimônio do CTE, não podendo serem realocados para utilização em outro local. Justificamos a adoção da concessão de direito real de uso condicionado aos requisitos do art. 28 e seguintes da lei nº 798/2004, pelo interesse da administração em estimular o desenvolvimento industrial, de forma a possibilitar que a empresa vencedora possa edificar seus empreendimentos de maneira célere e de modo a se manter sustentável, devido os custos com esse processo, estimulando o engajamento do setor privado no desenvolvimento do Plano de Negócios proposto, evitando evasões e abandono da atividade desenvolvida.

**4.2** - A concessão do direito real de uso dos imóveis atende à solução como um todo por possibilitar o desenvolvimento socioeconômico do Município de Quissamã – RJ, a partir da geração de empregos à população do Município, dando fim social aos imóveis e atendendo ao interesse público envolvido. A concessão permitirá uma maior atração de empresas interessadas.

#### **5 - DA EXECUÇÃO, RECEBIMENTO E RECUSA DO OBJETO**

**5.1** - Pela natureza da presente contratação, tem-se que a execução do objeto se dará, conforme Plano de Negócios a ser apresentado e cumprido, nos termos dos tópicos seguintes;

**5.2** - A comunicação oficial do FMDE sobre a efetiva publicação do contrato contendo a autorização de início da concessão.

**5.3** - A concessão correrá pelos prazos e condições previstos no item 3.1, a contar da



emissão do Termo de Concessão.

**5.4** - Cumpre à Cessionária, anualmente, no período de concessão das respectivas áreas, encaminhar ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico um relatório de atividades anual, em que se demonstre o cumprimento do Plano de Negócios proposto pela Cessionária.

**5.5** - Com efeito de recusa do objeto, a não apresentação do relatório de atividades previstas no item anterior determinará a instauração de procedimento administrativo para apuração da respectiva irregularidade, podendo, ao final, se apurada irregularidade, o Poder Executivo promover a reversão das respectivas áreas ao Patrimônio Municipal, sem quaisquer retenções ou indenizações devidas à Cessionária.

**5.6** - Iniciada a atividade da empresa cessionária, o Município de Quissamã – RJ deverá emitir, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, **Atestado de Cumprimento do Plano de Negócios**, contemplando as seguintes informações:

**5.7** - O número total de empregos diretos existentes no empreendimento (até o momento da emissão do atestado);

**5.8** - O somatório do faturamento total obtido pelo empreendimento desde o início das suas atividades;

**5.8.1** - O total dos investimentos realizados desde a assinatura do Contrato de concessão de direito real de uso;

**5.9** - O esgotamento do prazo tratado no item anterior, sem que ocorra a **Emissão do Atestado do cumprimento do Plano de Negócios pela Municipalidade**, validando integralmente e sem ressalvas as informações apresentadas pela Cessionária acerca do número de empregos, faturamento e investimentos realizados, acarretará a emissão de **Certidão da Ausência de Emissão do Atestado**.

**5.10** - Após emissão de Certidão da Ausência de Emissão do Atestado, o Cessionário terá um prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos a partir da data de sua emissão, para recorrer ou apresentar o Atestado do Cumprimento do Plano de Negócios.

## **6 - DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**6.1** - De modo a resguardar a efetiva execução do objeto e, conseqüentemente, suprir a necessidade apresentada perante o presente procedimento de contratação, a fiscalização e gestão do contrato será acompanhada pela Comissão de Análise e Parecer do Fundo Municipal de Desenvolvimento econômico.

**6.2** - A fiscalização de que trata o item anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros.

**6.3** - A fiscalização do contrato anotar-se-á em registro próprio todas as ocorrências relacionadas



à execução do Plano de Negócios, indicando dia, mês, ano e horário, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos ao gestor do contrato.

**6.4** - O gestor do contrato, após 1 (um) ano a contar do início das atividades, lavrará um **Atestado de Implantação Provisório**, com validade de 3 (três anos), apontando todas as circunstâncias envolvidas na execução do objeto, atestando sua regularidade ou não.

**6.5** - O gestor do contrato, no vencimento do atestado de implantação provisório, lavrará um **Atestado de Implantação Definitivo**, assegurando que o concessionário atendeu todos os requisitos de implantação.

**6.6** - O não cumprimento da execução do objeto e as exigências do Edital e do Contrato, sem motivo de força maior, acarretará rescisão contratual.

**6.7** - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

**6.8** - Ficam designados, a servidora Elenice Correia de França como gestor do contrato; o servidor Luciano Pereira Vicente como fiscal do contrato.

**6.9** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **7 - DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**7.1** - O Julgamento se fará entre a(s) Proposta(s) qualificada(s) e a adjudicação se fará à Proponente cuja proposta esteja de acordo com as especificações contidas no presente Edital e, que apresente a MELHOR PROPOSTA TÉCNICA.

**7.2** - Em decorrência do critério mencionado acima, solicitamos que o certame seja feito pela modalidade CONCORRÊNCIA.

**7.2.1** - Serão avaliadas e classificadas as propostas com base nos critérios objetivos e pesos e quantidades de pontos da seguinte tabela:

| TABELA 1                                                                                           |          |          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------------|
| CRITÉRIOS, PESOS E PONTOS DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:                              |          |          |               |
| Coluna A                                                                                           | Coluna B | Coluna C | Coluna D      |
| Critérios                                                                                          | Pontos   | Peso     | Total Parcial |
| 1. Geração de Empregos Diretos no primeiro ano de atividade a contar da assinatura do contrato.    |          | 0,20     |               |
| 2. Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros três anos, contados do início das atividades (R\$). |          | 0,10     |               |
| 3. Investimentos na implantação da empresa (R\$).                                                  |          | 0,15     |               |





|                                                                                          |  |      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|
| 4. Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado (R\$).                      |  | 0,10 |  |
| 5. Projeção de área a ser construída nos primeiros 5 anos (projeto de ampliação futura). |  | 0,15 |  |
| 6. Movimentação Econômica Anual (Faturamento) nos primeiros 03 (três) anos.              |  | 0,10 |  |
| 7. Início das atividades contado da data de assinatura do Contrato.                      |  | 0,20 |  |
| Total Geral de peso e de pontos                                                          |  | 1,00 |  |

**7.2.2** - A análise das propostas pela Comissão Julgadora Especial, cada item da Tabela 1 - receberá uma pontuação de 0,10 (dez décimos) a 1 (um) ponto, de acordo com a Proposta Técnica apresentada, conforme descrição abaixo.

**7.2.3** - Após, a referida pontuação (Coluna B) será multiplicada pelo Peso correspondente (Coluna C) na Tabela 1 para a obtenção do Total Parcial.

**7.2.4** - A proposta vencedora será a que apresentar a maior soma dos oito critérios constantes da referida proposta (Coluna D).

**7.2.5** - Geração de Empregos Diretos no primeiro ano de atividade a contar da assinatura do contrato.

| TABELA 2 |                  |            |
|----------|------------------|------------|
|          | EMPREGOS DIRETOS | PONTUAÇÃO  |
| A        | De 01 a 05       | 10 pontos  |
| B        | De 06 a 10       | 20 pontos  |
| C        | De 11 a 15       | 30 pontos  |
| D        | De 16 a 20       | 40 pontos  |
| E        | De 21 a 25       | 50 pontos  |
| F        | De 26 a 30       | 60 pontos  |
| G        | De 31 a 35       | 70 pontos  |
| H        | De 36 a 40       | 80 pontos  |
| I        | De 41 a 45       | 90 pontos  |
| J        | De 46 a 50       | 100 pontos |

**7.2.6** - Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades (R\$):

| TABELA 3 |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
|          | INVESTIMENTOS EM ATIVO FIXO        | PONTUAÇÃO |
| A        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00 | 10        |
| B        | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00 | 20 pontos |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00 | 30 pontos |
| D        | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00 | 40 pontos |
| E        | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00 | 50 pontos |



|   |                                        |            |
|---|----------------------------------------|------------|
| F | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00     | 60 pontos  |
| G | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00     | 70 pontos  |
| H | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00   | 80 pontos  |
| I | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00 | 90 pontos  |
| J | Acima de 1.380.000,00                  | 100 pontos |

**7.2.7 - Investimentos na implantação da empresa (R\$):**

| TABELA 4 |                                         |            |
|----------|-----------------------------------------|------------|
|          | INVESTIMENTOS NA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00      | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00      | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00      | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00      | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00      | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00      | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00      | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00    | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00  | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.380.000,00                   | 100 pontos |

**7.2.8 - Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado (R\$):**

| TABELA 5 |                                      |            |
|----------|--------------------------------------|------------|
|          | VALOR DO CAPITAL SOCIAL              | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 10.000,01 a R\$ 50.000,00     | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00    | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 100.000,01 a R\$ 150.000,00   | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 150.000,01 a R\$ 250.000,00   | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 250.000,01 a R\$ 350.000,00   | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 350.000,01 a R\$ 450.000,00   | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 450.000,01 a R\$ 650.000,00   | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 650.000,01 a R\$ 850.000,00   | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 850.000,01 a R\$ 1.050.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.050.000,00                | 100 pontos |

**7.2.9 - Projeção de área a ser construída nos primeiros 5 anos (projeto de ampliação futura):**



| TABELA 6 |                                      |            |
|----------|--------------------------------------|------------|
|          | ÁREA DO EMPREENDIMENTO               | PONTUAÇÃO  |
| A        | De 100,00 a 300,00m <sup>2</sup>     | 10 pontos  |
| B        | De 300,01 a 500,00m <sup>2</sup>     | 20 pontos  |
| C        | De 500,01 a 700,00m <sup>2</sup>     | 30 pontos  |
| D        | De 700,01 a 900,00m <sup>2</sup>     | 40 pontos  |
| E        | De 900,01 a 1.200,00m <sup>2</sup>   | 50 pontos  |
| F        | De 1.200,01 a 1500,00m <sup>2</sup>  | 60 pontos  |
| G        | De 1.500,01 a 2.000,00m <sup>2</sup> | 70 pontos  |
| H        | De 2.000,01 a 2.500,00m <sup>2</sup> | 80 pontos  |
| I        | De 2.500,01 a 3.250,00m <sup>2</sup> | 90 pontos  |
| J        | De 3.250,01 a 4.200,00m <sup>2</sup> | 100 pontos |

**7.2.10** - Movimentação Econômica Anual (Faturamento) nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades (R\$):

| TABELA 7 |                                          |            |
|----------|------------------------------------------|------------|
|          | MÉDIA DOS 03 PRIMEIROS ANOS (em R\$)     | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 60.000,00 a R\$ 120.000,00        | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 240.000,00       | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00       | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 360.000,01 a R\$ 1.200.000,00     | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 1.200.000,01 a R\$ 2.400.000,00   | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 2.400.000,01 a R\$ 3.600.000,00   | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 3.600.000,01 a R\$ 4.800.000,00   | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 4.800.000,01 a R\$ 24.000.000,00  | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 24.000.000,01 a R\$ 48.000.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 48.000.000,00                   | 100 pontos |

**7.2.11** - Prazo para o início das atividades contado da data de assinatura do Contrato de concessão de direito real de uso gratuito:

| TABELA 8 |                   |           |
|----------|-------------------|-----------|
|          | PRAZO             | PONTUAÇÃO |
| A        | Acima de 24 meses | 20 pontos |
| B        | De 21 a 24 meses  | 40 pontos |



|   |                  |            |
|---|------------------|------------|
| C | De 17 a 20 meses | 60 pontos  |
| D | De 13 a 16 meses | 80 pontos  |
| E | Até 12 meses     | 100 pontos |

**7.2.12** - Em caso de empate nas propostas técnicas, o desempate será feito da forma descrita abaixo:

**1º critério:** Será vencedora a licitante que apresentar em sua proposta técnica, o maior número de empregos diretos.

Persistindo o empate:

**2º critério:** maior valor de investimentos em Ativos Fixos apresentado na sua proposta. Persistindo o empate:

**3º critério:** realização de sorteio público, conforme disposto na Lei 14.133/21 e alterações.

**7.3** - Prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias da data do julgamento.

## **8 - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

**8.1** - A Cessionária fica obrigada a orientar os colaboradores no início do contrato sobre maneiras eficientes de reduzir o consumo de energia elétrica e de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes, em especial os seguintes critérios e práticas sustentáveis conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e Decreto nº 9.178, de 23 de outubro de 2017:

**8.1.1** - Baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

**8.1.2** - Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

**8.1.3** - Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

**8.1.4** - Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

**8.1.5** - Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

**8.1.6** - Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e

**8.1.7** - Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras.

## **9 - DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES**

**9.1** - Trata-se de contratação que não onerará os cofres públicos. Nesse sentido, não há a possibilidade de indicação orçamentária.



**9.2** - Quanto ao planejamento da contratação, da mesma maneira citada acima, não é possível haver vinculação ao Plano Anual de Contratações. Contudo, esta ação já vem sendo planejada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo e pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico junto à Procuradoria do Município, no intuito de levantarmos as questões jurídicas necessárias à concessão de maneira mais efetiva, dentro dos parâmetros legais.

## **10 - DAS OBRIGAÇÕES**

### **10.1 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**10.1.1** - Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do Plano de Negócios provisoriamente com as especificações constantes no termo de referência, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**10.1.2** - Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do Plano de Negócios, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**10.1.3** - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através do FMDE;

**10.1.4** - Aplicar à contratada as sanções previstas na lei ou documentos que compõem o processo licitatório;

**10.1.5** - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### **10.2 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**10.2.1** - A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no termo de referência, no contrato e na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

**10.2.2** - A concessão do benefício, não isenta os beneficiários do cumprimento da legislação aplicável especialmente a de proteção ao meio ambiente, cabendo ao Município tomar as medidas destinadas ao aperfeiçoamento do desenvolvimento econômico de seu território.

**10.2.3** - É vedado, sob pena de reversão da concessão, o desvio de finalidade ou alteração da atividade econômica, locação, sublocação, cessão, arrendamento total ou parcial ou transferência a terceiros por qualquer que seja o meio, do Imóvel objeto da concessão.

**10.2.4** - A empresa beneficiada com os benefícios, deverá cumprir os seguintes requisitos:

**10.2.4.1** - Iniciar o processo de instalação no prazo de até 180 dias a contar da assinatura do



contrato, sob pena de extinção dos benefícios;

**10.2.4.2** - Celebrar com o Município o termo ou instrumento legal cabível, assim que forem concluídas as instalações e entregues os equipamentos que poderão ser na totalidade ou de forma parcelada;

**10.2.4.3** - Investir pelo menos 20% (vinte por cento) do valor vernal do imóvel, com recursos próprios, podendo ser em equipamento, máquinas, veículos, instalações ou capital de giro.

**10.2.4.4** - Empregar no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de seu efetivo de trabalho com mão de obra local.

**10.2.4.5** - Contratar, preferencialmente, empresas, produtores ou profissionais autônomo locais para prestação de serviços, aquisição de materiais, insumos, equipamentos, etc, necessários às suas atividades.

**10.2.5** - Retornará ainda ao patrimônio desta municipalidade, se a Cessionária encerrar as suas atividades, transferir a sua sede ou alterar a atividade empresarial para segmento diverso de indústria, como previsto no Plano de Negócios.

**Obrigações Gerais:**

**10.2.6** - A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no termo de referência e em seus anexos, no contrato e na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

**10.2.7** - O licitante deverá apresentar um Plano de Negócios contendo:

**10.2.7.1** - Descrição clara e objetiva do ramo de atividade empresarial a ser desenvolvida:

- I. Matéria-prima a ser utilizada,
- II. Capacidade produtiva da unidade a ser instalada e/ou ampliada;
- III. Mercado consumidor potencial;
- IV. Previsão de faturamento, custos, despesas e retorno dos investimentos,
- V. Relação da infraestrutura, equipamentos e instalações necessárias ao funcionamento do projeto global, acompanhada de orçamento discriminado;
- VI. Previsão de investimentos próprios;
- VII. Previsão de geração de empregos diretos e indiretos,
- VIII. Especificação dos benefícios e ou incentivos pleiteados;
- IX. Apresentação do projeto de viabilidade econômica,



**10.2.8** - Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste instrumento, o serviço com avarias, defeitos ou em desacordo com a descrição constante no termo de referência;

**10.2.9** - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo;

**10.2.10** - Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, se for o caso, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitados da Previdência Social e para aprendiz;

**10.2.11** - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

**10.2.12** - Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

**10.2.13** - Atender às determinações emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

**10.2.14** - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;

**10.2.15** - Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

**10.2.16** - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

**10.2. 17** - Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

**Obrigações específicas do objeto durante a execução:**

**10.2.18** - Cumprirá à Concessionária a instalação de atividade empresarial com a apresentação e execução do Plano de Negócios, o qual preveja a construção de unidade operacional e contemple os investimentos, a geração de empregos diretos e o faturamento previsto no período de execução do respectivo Plano de Negócios.





**10.2.19** - Não havendo o cumprimento do Plano de Negócios e dispositivos constantes deste termo, do edital e demais documentos da contratação, os quais autorizam a concessão, haverá a imediata reversão do imóvel concedido, sem prejuízo de ressarcimento de outros valores e reverterá ao Município o bem concedido através da respectiva concorrência quando:

- I. Não utilizado em sua finalidade específica;
- II. Paralisadas as atividades da beneficiada, ou das obras do empreendimento, por período superior a 6 (seis) meses, sem motivo justo ou de força maior;
- III. Ocorrer a falência ou concordata da beneficiada;
- IV. Ocorrer a transferência do estabelecimento para outro Município;
- V. Não cumprimento dos itens, prazos e condições estipulados neste termo, no edital de concessão e respectivo Plano de Negócios, acarretará a perda da Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, com a reversão das áreas previstas pelo caput ao patrimônio público municipal, sem direito a retenção por benfeitorias ou equipamentos imobilizados no empreendimento estabelecido nas respectivas áreas.

**10.2.20** - Retornará ainda ao patrimônio desta municipalidade, se a Cessionária encerrar as suas atividades, transferir a sua sede ou alterar a atividade empresarial para segmento diverso de indústria, antes de findo o prazo previsto no Plano de Negócios.

**10.2.21** - A empresa beneficiada que venha a edificar benfeitorias sobre o imóvel do Município, não terá, o direito a ressarcimento e/ ou indenização a qualquer título.

**10.2.22** - O benefício concedido (imóvel), deverá ser, obrigatoriamente, objeto de seguro, a cargo do beneficiado, durante todo prazo do benefício concedido, comprovada anualmente mediante envio de cópia autenticada da apólice do seguro ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico.

**10.2.23** - Qualquer alteração a ser realizada deverá comunicada e autorizada pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico.

## **11 - ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

**11.1** - Ao licitante interessado em participar do certame poderá realizar a visita técnica ao local do imóvel, a qual possibilitará conhecer seu ambiente físico, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular proposta. A visita técnica poderá ser agendada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, através do e-mail: [fmde.quissama@gmail.com](mailto:fmde.quissama@gmail.com) ou do telefone (22) 2768-9300 Ramal: 9331 e será acompanhada por um servidor municipal, o qual emitirá o Atestado de Visita Técnica, que deverá ser anexado aos documentos no envelope de habilitação.

**11.2** - Há a possibilidade de substituição do Atestado de Visita Técnica por uma declaração formal, assinada pelo responsável técnico da empresa licitante, sob as penalidades da lei,



informando que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade pela não realização da visita e que não utilizará desta prerrogativa para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras que venham a onerar a Administração.

## **12 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.1** - O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

**12.1.1** - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

**12.1.2** - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**12.1.3** - Dar causa à inexecução total do contrato;

**12.1.4** - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**12.1.5** - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

**12.1.6** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

**12.1.7** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

**12.1.8** - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**12.1.9** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**12.1.10** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

**12.1.11** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**12.2** - Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

**12.3** - O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**12.3.1** - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

**12.3.2** - Multa, cujo valor será calculado com base na complexidade do objeto e prejuízos apurados mediante Processo Administrativo Sancionador, até o limite de 30% do valor do



imóvel.

**12.3.2.1** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**12.3.3** - Impedimento de licitar e de contratar com o órgão licitante pelo prazo de até três anos.

**12.3.4** - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/2021.

**12.4** - Antes da aplicação da penalidade, será facultada a defesa escrita do interessado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação, nos termos dos artigos 157 e 158 da Lei 14.133/2021.

**12.5** - A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**12.6** - É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nos termos do artigo 163 da Lei 14.133/2021.

**12.7** - Além das previstas neste Termo e na Lei 14.133/2021, são aplicáveis ao procedimento as penalidades especificadas na Lei Municipal nº 798/2004, que autoriza a Concessão de Direito Real de Uso.

### **13 - NORMAS DE REGÊNCIA**

**13.1** - O presente procedimento licitatório é regido pela Lei Federal 14.133/21.

**13.2** - Os casos omissos no presente Termo de Referência deverão observar a legislação de regência.

### **14 - VALOR DO IMÓVEL**

**14.1** - Após avaliação pelo setor responsável o prédio foi avaliado em R\$ 1.426.173,37 (Um Milhão, Quatrocentos e Vinte e Seis Mil, Cento e Setenta e Três Reais e Trinta e Sete Centavos).

### **15 - REFORMAS**

**15.1** - Toda e qualquer adaptações na infraestrutura que vise para viabilizar o seu uso, como a instalação de sistemas de segurança, manutenção de equipamentos essenciais e adequação às normas sanitárias, são de responsabilidade da empresa cessionária.

### **16 - DO FORO**

**16.1** - As partes elegem o foro da comarca de Quissamã-RJ para dirimir quaisquer conflitos existentes dentre esta contratação.



**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 001/2025**

**ANEXO III**

**RELAÇÃO MAQUINÁRIOS NO CENTRO DE TECNOLOGIA DE ENGENHO – CTE**

| <b>MÁQUINAS</b>                         | <b>PATRIMÔNIO</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Panela de Destilação                    | 34403             |
| Pré - Aquecedor                         | 34404             |
| Caixa de Recepção                       | 34406             |
| Coluna Etanol                           |                   |
| Resfriador - Dorna de Fermentação       | 34398             |
| Carrinho de Melado                      | 30658             |
| Dorna de Fermentação                    | 32546             |
| Dorna de Fermentação                    | 30653             |
| Dorna de Fermentação                    | 30654             |
| Dorna de Fermentação                    | 30655             |
| Dorna de Fermentação                    | 30656             |
| Resfriador                              | 30651             |
| Tonel de Armazenamento de 10.000 litros | 30652             |
| Tacho de Melado                         | 32378             |
| Dorna de Fermentação                    | 34401             |
| Dorna de Fermentação                    | 34400             |
| Dorna de Fermentação                    | 34399             |
| Dorna de Fermentação                    | 34397             |
| Dorna de Fermentação                    | 34402             |
| Decantador                              | 34394             |
| Dorna de Diluição                       | 34396             |
| Moenda e Esteira Juntas                 | 34383             |
| Moenda                                  | 38543             |



**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 001/2025**

**ANEXO II**  
**CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

I - Geração de empregos diretos no primeiro ano, contados da assinatura do contrato:

| TABELA 2 |                  |            |
|----------|------------------|------------|
|          | EMPREGOS DIRETOS | PONTUAÇÃO  |
| A        | De 01 a 05       | 10 pontos  |
| B        | De 06 a 10       | 20 pontos  |
| C        | De 11 a 15       | 30 pontos  |
| D        | De 16 a 20       | 40 pontos  |
| E        | De 21 a 25       | 50 pontos  |
| F        | De 26 a 30       | 60 pontos  |
| G        | De 31 a 35       | 70 pontos  |
| H        | De 36 a 40       | 80 pontos  |
| I        | De 41 a 45       | 90 pontos  |
| J        | De 46 a 50       | 100 pontos |

II - Investimentos em Ativos Fixos nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades (R\$):

| TABELA 3 |                                        |            |
|----------|----------------------------------------|------------|
|          | INVESTIMENTOS EM ATIVO FIXO            | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00     | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00     | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00     | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00     | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00     | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00     | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00     | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00   | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.380.000,00                  | 100 pontos |

III - Investimentos na implantação do empreendimento no referido terreno (R\$):

| TABELA 4 |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
|          | INVESTIMENTOS NA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA | PONTUAÇÃO |



|   |                                        |            |
|---|----------------------------------------|------------|
| A | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00     | 10 pontos  |
| B | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00     | 20 pontos  |
| C | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00     | 30 pontos  |
| D | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00     | 40 pontos  |
| E | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00     | 50 pontos  |
| F | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00     | 60 pontos  |
| G | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00     | 70 pontos  |
| H | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00   | 80 pontos  |
| I | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00 | 90 pontos  |
| J | Acima de 1.380.000,00                  | 100 pontos |

IV- Valor do Capital Social da empresa devidamente comprovado (R\$):

| TABELA 5 |                                      |            |
|----------|--------------------------------------|------------|
|          | VALOR DO CAPITAL SOCIAL              | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 10.000,01 a R\$ 50.000,00     | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00    | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 100.000,01 a R\$ 150.000,00   | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 150.000,01 a R\$ 250.000,00   | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 250.000,01 a R\$ 350.000,00   | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 350.000,01 a R\$ 450.000,00   | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 450.000,01 a R\$ 650.000,00   | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 650.000,01 a R\$ 850.000,00   | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 850.000,01 a R\$ 1.050.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 1.050.000,00                | 100 pontos |

V - Projeção de área a ser construída nos primeiros 5 anos (projeção de ampliação futura):

| TABELA 6 |                                      |            |
|----------|--------------------------------------|------------|
|          | ÁREA DO EMPREENDIMENTO               | PONTUAÇÃO  |
| A        | De 100,00 a 300,00m <sup>2</sup>     | 10 pontos  |
| B        | De 300,01 a 500,00m <sup>2</sup>     | 20 pontos  |
| C        | De 500,01 a 700,00m <sup>2</sup>     | 30 pontos  |
| D        | De 700,01 a 900,00m <sup>2</sup>     | 40 pontos  |
| E        | De 900,01 a 1.200,00m <sup>2</sup>   | 50 pontos  |
| F        | De 1.200,01 a 1.500,00m <sup>2</sup> | 60 pontos  |
| G        | De 1.500,01 a 2.000,00m <sup>2</sup> | 70 pontos  |
| H        | De 2.000,01 a 2.500,00m <sup>2</sup> | 80 pontos  |
| I        | De 2.500,01 a 3.250,00m <sup>2</sup> | 90 pontos  |
| J        | De 3.250,01 a 4.200,00m <sup>2</sup> | 100 pontos |



VI - Movimentação Econômica Anual (Faturamento) nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades (R\$):

| TABELA 7 |                                          |            |
|----------|------------------------------------------|------------|
|          | MÉDIA DOS 03 PRIMEIROS ANOS (em R\$)     | PONTUAÇÃO  |
| A        | De R\$ 60.000,00 a R\$ 120.000,00        | 10 pontos  |
| B        | De R\$ 120.000,01 a R\$ 240.000,00       | 20 pontos  |
| C        | De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00       | 30 pontos  |
| D        | De R\$ 360.000,01 a R\$ 1.200.000,00     | 40 pontos  |
| E        | De R\$ 1.200.000,01 a R\$ 2.400.000,00   | 50 pontos  |
| F        | De R\$ 2.400.000,01 a R\$ 3.600.000,00   | 60 pontos  |
| G        | De R\$ 3.600.000,01 a R\$ 4.800.000,00   | 70 pontos  |
| H        | De R\$ 4.800.000,01 a R\$ 24.000.000,00  | 80 pontos  |
| I        | De R\$ 24.000.000,01 a R\$ 48.000.000,00 | 90 pontos  |
| J        | Acima de 48.000.000,00                   | 100 pontos |

VII - Prazo para o início das atividades contado da data de assinatura do Contrato de concessão de direito real de uso gratuito:

| TABELA 8 |                   |            |
|----------|-------------------|------------|
|          | PRAZO             | PONTUAÇÃO  |
| A        | Acima de 24 meses | 20 pontos  |
| B        | De 21 a 24 meses  | 40 pontos  |
| C        | De 17 a 20 meses  | 60 pontos  |
| D        | De 13 a 16 meses  | 80 pontos  |
| E        | Até 12 meses      | 100 pontos |





**MODELO PROPOSTA TÉCNICA PARA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2025**  
**DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ-RJ.**

**ANEXO III**

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ  
A/C: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1493/2025  
CONCORRÊNCIA Nº 001/2025

Objeto: **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE TERRENO E PRÉDIO PÚBLICO, COM JULGAMENTO DO TIPO MAIOR PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA/PLANO DE NEGÓCIO.**

A empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita o NPJ nº \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, por meio de seu representante legal, Sr(a) \_\_\_\_\_, brasileiro(a), estado civil, inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência Pública da Prefeitura Municipal de Quissamã-RJ, vem, pelo presente, após análise do referido instrumento convocatório e tendo pleno conhecimento de seu conteúdo, apresentar sua proposta técnica para concorrer à concessão de direito real de uso sobre o terreno e prédio público, objeto do presente certame, sob sua inteira responsabilidade, nas condições a seguir expostas.

| 1 – GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| ( )                             | De 01 a 05 empregos. |
| ( )                             | De 6 a 10 empregos.  |
| ( )                             | De 11 a 15 empregos. |
| ( )                             | De 16 a 20 empregos. |
| ( )                             | De 21 a 25 empregos. |



|     |                      |  |
|-----|----------------------|--|
| ( ) | De 26 a 30 empregos. |  |
| ( ) | De 31 a 35 empregos. |  |
| ( ) | De 36 a 40 empregos. |  |
| ( ) | De 41 a 45 empregos. |  |
| ( ) | De 46 a 50 empregos. |  |

Obs.: Assinale a opção que corresponde à quantidade de empregos gerados pela operação da atividade empresarial proposta no primeiro ano após assinatura do contrato. O número de postos de trabalho gerados deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

| 2 – INVESTIMENTOS EM ATIVO FIXO |                                        |  |
|---------------------------------|----------------------------------------|--|
| ( )                             | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00     |  |
| ( )                             | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00   |  |
| ( )                             | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00 |  |
| ( )                             | Acima de 1.380.000,00                  |  |

Obs.: Assinale a opção que corresponde ao investimento inicial a ser aplicado no empreendimento no período de 03 (três) anos após o início das atividades, que compreendam os valores a serem aplicados nas ações para a atividade empresarial. O investimento informado deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

| 3 – INVESTIMENTOS NA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA |                                    |  |
|---------------------------------------------|------------------------------------|--|
| ( )                                         | De R\$ 120.000,01 a R\$ 180.000,00 |  |
| ( )                                         | De R\$ 180.000,01 a R\$ 240.000,00 |  |



|                          |                                        |  |
|--------------------------|----------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 240.000,01 a R\$ 300.000,00     |  |
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 300.000,01 a R\$ 420.000,00     |  |
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 420.000,01 a R\$ 540.000,00     |  |
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 540.000,01 a R\$ 660.000,00     |  |
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 660.000,01 a R\$ 900.000,00     |  |
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 900.000,01 a R\$ 1.140.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/> | De R\$ 1.140.000,01 a R\$ 1.380.000,00 |  |
| <input type="checkbox"/> | Acima de 1.380.000,00                  |  |

Obs.: Assinale a opção que corresponde ao investimento na implantação do empreendimento. O investimento informado deverá ser comprovado pelo proponente após o período assinalado nas atividades de fiscalização da concessão.

| <b>4- VALOR DO CAPITAL SOCIAL</b> |                                      |  |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 10.000,01 a R\$ 50.000,00     |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 50.000,01 a R\$ 100.000,00    |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 100.000,01 a R\$ 150.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 150.000,01 a R\$ 250.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 250.000,01 a R\$ 350.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 350.000,01 a R\$ 450.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 450.000,01 a R\$ 650.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 650.000,01 a R\$ 850.000,00   |  |
| <input type="checkbox"/>          | De R\$ 850.000,01 a R\$ 1.050.000,00 |  |
| <input type="checkbox"/>          | Acima de 1.050.000,00                |  |

Obs.: Assinale a opção que corresponde ao capital social da empresa. O capital social informado deverá ser demonstrado e comprovado, documentalmente, juntamente com a apresentação da proposta.

**5– PROJEÇÃO DE ÁREA A SER CONSTRUÍDA NOS PRIMEIROS 5 ANOS (PROJEÇÃO DE AMPLIAÇÃO FUTURA)**

|     |                                      |  |
|-----|--------------------------------------|--|
| ( ) | De 100,00 a 300,00m <sup>2</sup>     |  |
| ( ) | De 300,01 a 500,00m <sup>2</sup>     |  |
| ( ) | De 500,01 a 700,00m <sup>2</sup>     |  |
| ( ) | De 700,01 a 900,00m <sup>2</sup>     |  |
| ( ) | De 900,01 a 1.200,00m <sup>2</sup>   |  |
| ( ) | De 1.200,01 a 1500,00m <sup>2</sup>  |  |
| ( ) | De 1.500,01 a 2.000,00m <sup>2</sup> |  |
| ( ) | De 2.000,01 a 2.500,00m <sup>2</sup> |  |
| ( ) | De 2.500,01 a 3.250,00m <sup>2</sup> |  |
| ( ) | De 3.250,01 a 4.200,00m <sup>2</sup> |  |

Obs.: Assinale a opção que corresponde ao investimento na ampliação do empreendimento. A área de ampliação informada, deverá ser comprovada pelo proponente nas atividades de fiscalização da concessão.

**6 – MOVIMENTAÇÃO ECONÔMICA ANUAL (FATURAMENTO)**

|     |                                          |  |
|-----|------------------------------------------|--|
| ( ) | De R\$ 60.000,00 a R\$ 120.000,00        |  |
| ( ) | De R\$ 120.000,01 a R\$ 240.000,00       |  |
| ( ) | De R\$ 240.000,01 a R\$ 360.000,00       |  |
| ( ) | De R\$ 360.000,01 a R\$ 1.200.000,00     |  |
| ( ) | De R\$ 1.200.000,01 a R\$ 2.400.000,00   |  |
| ( ) | De R\$ 2.400.000,01 a R\$ 3.600.000,00   |  |
| ( ) | De R\$ 3.600.000,01 a R\$ 4.800.000,00   |  |
| ( ) | De R\$ 4.800.000,01 a R\$ 24.000.000,00  |  |
| ( ) | De R\$ 24.000.000,01 a R\$ 48.000.000,00 |  |
| ( ) | Acima de 48.000.000,00                   |  |

Obs.: Assinale a opção que corresponde a movimentação econômica anual (faturamento) nos primeiros 03 (três) anos, contados do início das atividades. O faturamento informado deverá ser comprovado pelo proponente, nas atividades de fiscalização da concessão.



**7 – PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | Acima de 24 meses |
| <input type="checkbox"/> | De 21 a 24 meses  |
| <input type="checkbox"/> | De 17 a 20 meses  |
| <input type="checkbox"/> | De 13 a 16 meses  |
| <input type="checkbox"/> | Até 12 meses      |

Obs.: Assinale a opção que corresponde ao prazo para início das atividades. O prazo informado deverá ser comprovado pelo proponente, nas atividades de fiscalização da concessão

Telefone: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Local e data

Nome do proponente Assinatura

CPF



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

**Prefeitura de Quissamã**

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

P.M.Q.

Processo nº \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_

**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 001/2025**

**ANEXO IV**

**ATESTADO DE VISITA**

Atesto, para os devidos fins da Licitação referente à Concorrência Pública – Edital N°001/2025, que a empresa \_\_\_\_\_, através de \_\_\_\_\_ seu representante \_\_\_\_\_ tomou conhecimento das condições atuais dos imóveis localizados no perímetro urbano desta cidade, mediante verificação “in loco”.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025. (Local)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável  
(Representante do Município)



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura de Quissamã**  
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro  
CEP 28.735-000 – Quissamã

P.M.Q.  
Processo nº \_\_\_\_\_  
Rubrica \_\_\_\_\_ Fis. \_\_\_\_\_

**FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº001/2025**

**ANEXO V**

**MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO**