

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 005/2020 – SEDUR

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2020

Processo Administrativo nº 2458/2020-SEDUR

O MUNICÍPIO DE SALVADOR, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO - SEDUR, CNPJ nº 13.927.801/0029-40, órgão da Administração Direta, Tel.: (71) 3202-9326, através da Comissão Permanente de Licitação-COPEL, constituída e designada pela portaria nº 434/2019, publicada no DOM nº 7514, de 28 de novembro 2019, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo Maior oferta, com critério de julgamento pela Melhor Proposta em razão do critério de Maior Oferta Pela Outorga tendo como finalidade a concessão da Atividade de Fomento da Economia Criativa na Municipalidade de Salvador, mediante implantação dos serviços de coworking, capacitação e eventos, por meio do uso e exploração de bem imóvel, que deve ser operado, gerido e mantido, inclusive através da promoção e exploração de receitas acessórias do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA De Salvador – Doca1. de serviço, com uso de bem público, com outorga onerosa, pelo prazo de 22(vinte e dois) anos, devendo ocorrer a primeira sessão no dia 30 de novembro de 2020, às ... 10:00(dez)horas, (horário local de Salvador), na Sala de Reunião/SEDUR, situado na Av. Antônio Carlos Magalhães, Nº 3.244 – Caminho das Árvores, Edf. Empresarial Thomé de Souza, 19º andar, CEP 41.820-000, quando a COPEL receberá as Propostas Comerciais e os Documentos de Habilitação, conforme o estabelecido neste Edital e seus anexos, que são partes integrantes deste, independentemente de transcrição, aprovado pelo **Parecer da PGMS/SEDUR às fls. Nºs 03 á 15, processo administrativo nº 2458/2020-SEDUR e às fls. Nºs 417 á 423, processo administrativo 39.936/2019-SEDUR (apenso ao nº 2458/2020-SEDUR)**

Edital aprovado pelo Conselho Gestor de Parcerias - CGP, instituído pela Lei nº 9.092 de 26 de julho de 2016, e devidamente autorizada **às fls 143/148, no Processo Administrativo nº 2458/2020,**

1.1 No contrato advindo desta LICITAÇÃO, figurara como INTERVENIENTE ANUENTE a CONTERMAS - ARRENDATÁRIA NOVO TERMINAL MARÍTIMO DE SALVADOR SPE S.A, que, na qualidade de locadora, firmou com o MUNICÍPIO DE SALVADOR o CONTRATO DE LOCAÇÃO do BEM IMÓVEL, pelo qual a INTERVENIENTE ANUENTE concedeu à Municipalidade o direito de uso do BEM IMÓVEL, ora objeto de concessão, bem assim e assumiu a obrigação de realizar as obras necessárias à implantação do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA, conforme detalhado no ANEXO XXII.

1.2 Havendo qualquer disposição conflitante entre este Edital e seus ANEXOS, prevalecerá aquela que seja mais favorável ao PODER CONCEDENTE.

2. INFORMAÇÕES INICIAIS

2.1 O certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e a selecionar a PROPOSTA mais vantajosa, a qual será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e demais princípios que lhes são correlatos. A LICITAÇÃO foi precedida de Consulta Pública, convocada através do Diário Oficial do Município – DOM, edição de N° 7.498 publicada em 09 de Novembro de 2019, divulgada em jornais de grande circulação, bem como Audiência pública, convocada através do DOM na edição N° 7.509 publicada em 22 de Novembro de 2019 e divulgada em jornais de grande circulação em 23 de Novembro de 2019, sendo esta, realizada em 09 de Dezembro de 2019 às 10:00Hs.

3. REGÊNCIA LEGAL

3.1 Os procedimentos da licitação serão regidos pela Lei federal nº 8.666/93, na sua atual redação, Lei federal nº 8.987/1995, Lei federal nº 13.655/2018, Leis Complementares nº 123/2016, 147/2014 e 155/2016, Lei Municipal nº 4.484/1992, esta, no que couber, Lei Municipal nº 8.460/2013 e pelos Decretos Municipais n.º 10.267/93, nº 15.984/05 e nº 29.877/2018, normas estas a que os licitantes se sujeitem incondicional e irrestritamente, observadas as regras do EDITAL e dos ANEXOS .

4. OBJETO

4.1 O objeto desta LICITAÇÃO é a CONCESSÃO da atividade de fomento da ECONOMIA CRIATIVA na municipalidade de Salvador, mediante implantação dos serviços de COWORKING, CAPACITAÇÃO e EVENTOS, por meio do uso e exploração de bem imóvel, que deve ser operado, gerido e mantido, inclusive através da promoção e exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR – DOCA1.

5. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1 O valor da contratação objeto desta CONCESSÃO é de R\$ 40.435.371,00 (Quarenta milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e setenta e um reais), o que corresponde ao VALOR ESTIMADO da soma das receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA, conforme Relatório Técnico de Modelagem Econômico Financeira (SMEF) , constantes das fls 21 á 225 do Processo Administrativo nº 39.936/201920,

6. DA OUTORGA

6.1 A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE o valor consignado na sua proposta comercial a título de OUTORGA, cujo valor mínimo proposto não poderá ser inferior a **R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**, a ser pago em uma única parcela

7. DOS PRAZOS

7.1. O prazo da CONCESSÃO será de 22 (vinte e dois) anos.

8. DOS INDICADORES

8.1 A partir da ordem de implantação, a CONCESSIONÁRIA deverá contar com equipamentos, recursos materiais e humanos disponíveis, atendendo a todas as especificações mínimas estabelecidas neste EDITAL e seus Anexos.

8.2 A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os requisitos mínimos, as especificações técnicas e os parâmetros de qualidade constantes deste EDITAL e seus Anexos, do CONTRATO, e demais compromissos assumidos pela LICITANTE nas suas PROPOSTAS.

8.3. Caso o vencedor do certame seja consórcio, fica obrigado a comprovar a constituição e o registro do consórcio em até 30(trinta) dias, da homologação do certame, para posterior assinatura do CONTRATO.

9. PUBLICIDADE, DATA, HORA E LOCAL DA LICITAÇÃO

9.1 O EDITAL completo e todos os elementos que o integram, podem ser obtidos gratuitamente por meio da Internet, no sitio eletrônico www.compras.salvador.ba.gov.br ou sitio eletrônico www.sedur.salvador.ba.gov.br.

9.2 O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pelo texto do EDITAL e de seus ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em local diverso do disposto no Item 5.1 deste Edital.

9.3 A obtenção do instrumento convocatório não constitui requisito para participação na LICITAÇÃO.

9.4 DATA E HORA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: 30/11/2020- Segunda – Feira, às 10:00h.

9.5 LOCAL: Sede da SEDUR -Sala de Reunião ,19º Andar, Edifício Empresarial Thomé de Souza, Av. Antônio Carlos Magalhães, 3224 – Caminho das Arvores, Salvador - BA, 41110-700.

10. MODALIDADE E TIPO DA LICITAÇÃO

10.1 A LICITAÇÃO será na modalidade de Concorrência do tipo Maior Oferta, conforme disposto no, art. 15, II, da Lei Federal nº. 8.987/95, observados os termos deste EDITAL e dos seus ANEXOS, representada pelo maior valor oferecido constante na PROPOSTA COMERCIAL

11. DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COPEL

11.1 Caberá à COPEL, conduzir os trabalhos necessários à realização desta LICITAÇÃO.

11.2 A COPEL pode, a seu critério, em qualquer momento da LICITAÇÃO, promover diligência, inclusive junto aos LICITANTES, e mesmo após a interposição de recursos, destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos art. 43, § 3º, da Lei Federal nº. 8.666/93.

11.2.1. O não atendimento às solicitações decorrentes das diligências, nos prazos estabelecidos pela COPEL, implicará a desclassificação do LICITANTE.

11.3 A COPEL comunicará aos LICITANTES a existência de erros ou omissões sanáveis relativas aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO recebidos, devendo os LICITANTES promover as adequadas diligências para sanar tais erros ou omissões, no prazo estabelecido pela COPEL.

11.3.1 São sanáveis os erros ou omissões na documentação apresentada pelos LICITANTES quando não modifiquem a informação apresentada e representem aspectos não essenciais relacionados aos requisitos estabelecidos ou às informações requeridas nesta LICITAÇÃO, a critério exclusivo da COPEL, cujo saneamento não altere a substância ou conteúdo da PROPOSTA dos LICITANTES e não afete a análise dos critérios mínimos de seleção.

11.3.2 Em nenhum caso serão admitidas correções na PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES.

11.3.3 O prazo estabelecido pela COPEL para o LICITANTE sanear eventuais erros ou omissões não será superior a 5 (cinco) dias úteis contados a partir da comunicação de que trata o item 7.3.

11.4. A COPEL poderá, quando entender pertinente, prorrogar os prazos para a prática de atos previstos neste EDITAL.

12. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

12.1 Poderão participar da LICITAÇÃO empresas brasileiras ou empresas estrangeiras devidamente autorizadas para funcionar no país, fundos de investimentos, entidades de previdência privada e instituições financeiras, isoladamente ou como membro de Consórcio, desde que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL.

12.2 A participação na LICITAÇÃO implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste EDITAL.

12.3 Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em consórcio: a) Pessoas físicas; b) Empresas e/ou outras entidades cujos dirigentes, gerentes, sócios ou controladores, responsáveis técnicos ou legais sejam dirigentes de órgão ou entidade contratante ou responsável pela LICITAÇÃO, que tenham sido declaradas inidôneas por ato do Poder Público, ou que estiverem impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, direta ou indireta; c) Pessoa jurídica que tenha participação direta ou indireta na composição acionária de outros LICITANTES; d) Empresas e/ou entidades impedidas de contratar com o Município de Salvador, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº. 8.429/1992, ou do art. 38, II, da Lei Federal nº. 12.259/2011; e) Declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública; f) Suspensas temporariamente de participar em licitação ou impedidas de contratar ou transacionar com a Administração Pública; g) Enquadradas nas disposições da Lei Municipal nº 8.462/2013; h) Enquadradas nas disposições do art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93; i) Em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou cuja falência tenha sido decretada; j) Isoladamente, quando participantes de consórcio ou integrando outro consórcio na mesma licitação; k) Interditada por crimes ambientais, nos termos da Lei Federal nº 9.605/1978.

12.4 Os LICITANTES são responsáveis:

- a) Pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à LICITAÇÃO e à CONCESSÃO;
- b) Pela veracidade das informações prestadas nos documentos apresentados, sob pena de sujeição às sanções previstas na legislação civil, administrativa e penal, sem prejuízo das demais penalidades contempladas no presente EDITAL;
- d) Por todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA e inclusive com os respectivos custos e despesas que incorrerem para a realização de estudos, investigações, levantamentos, projetos e investimentos, relacionados à LICITAÇÃO ou ao processo de contratação, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou resultados desta; e
- e) Pelo pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do objeto a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

12.5 Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, serão contados em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

12.5.1. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

12.5.2. Sem prejuízo das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentos aplicáveis à CONCESSÃO.

12.6 DOS CONSÓRCIOS

12.6.1 Em se tratando de Consórcio e observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos Consorciados deverá atender ao disposto no art. 33, da Lei Federal nº. 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal nº. 8.987/95, e suas alterações, ficando ainda condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Cada Consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e econômico-financeira, nos termos do EDITAL;

b) Deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, correspondente Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, por instrumento público ou particular, subscrito pelos Consorciados por meio de seus representantes legais, com indicação do respectivo líder, ou cópia do correspondente ato constitutivo do Consórcio, devidamente registrado, observado o disposto no art. 33, §1º da Lei Federal nº. 8.666/93;

c) Não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como Consorciado em mais de um Consórcio, ou como Consorciado e individualmente em mais de uma PROPOSTA;

d) Somente se admitirá a participação de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum de um mesmo LICITANTE quando estiverem no mesmo Consórcio;

e) O vencedor deverá promover no prazo de 30(trinta), quando se tratar de Consórcio,, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal n. 8.987/95, e, conforme as regras previstas neste EDITAL, observando na composição de seu capital social o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes no Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, ou na cópia do correspondente ato constitutivo do Consórcio, devidamente registrado, apresentado na LICITAÇÃO;

f) Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos Consorciados até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do que deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do controle da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO e na Lei Federal n.º 8.987/1995;

g) A desclassificação ou inabilitação de qualquer Consorciado acarretará a desclassificação ou inabilitação automática do Consórcio da presente LICITAÇÃO;

h) As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo Consórcio, por intermédio de qualquer dos Consorciados isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos Consorciados, observado o disposto neste EDITAL;

i) Os integrantes do Consórcio serão solidariamente responsáveis, perante o Poder Público, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

13. DA REPRESENTAÇÃO

13.1 Cada LICITANTE indicará representante(s) legal(is) ou procurador(es) que, na SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES E CREDENCIAMENTO, assim como nas demais sessões públicas, deverá(ão) apresentar documento de identidade com foto. Não há limitação ao número de representantes indicados pelos LICITANTES.

13.2. Os Consorciados devem indicar procuradores em conjunto, com poderes para representar todos os respectivos membros ou compromissados.

13.3. Caso seja necessária a prática de algum ato anteriormente à SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES E CREDENCIAMENTO, os respectivos representantes indicados deverão estar munidos, além do documento de identidade com foto, do competente instrumento de procuração, no original ou cópia simples acompanhada do documento original, nos quais deverão constar os poderes específicos necessários à representação do LICITANTE e à prática de atos pertinentes à LICITAÇÃO, assim como do ato constitutivo, estatuto, contrato social e/ou, se for o caso, de Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio que comprove o devido substabelecimento de poderes suficientes para prática de tal ato.

13.4. Os representantes de cada LICITANTE poderão se apresentar para credenciamento perante a COPEL no dia, local e horário designado para início da SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES E CREDENCIAMENTO, conforme disposto no subitem 9.1 deste EDITAL.

13.5. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO enquanto não tiver representante credenciado.

13.6. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) por meio de apresentação dos respectivos documentos solicitados para seu credenciamento, conforme subitem 9.3.

13.7. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE nesta LICITAÇÃO.

14. ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL

14.1 Quaisquer interessados que necessitem de esclarecimentos ou informações complementares a respeito da LICITAÇÃO deverão solicitá-los até 48(quarenta e oito) horas à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, enviando por escrito ao presidente da COPEL através do e-mail licitacao.sucom@salvador.ba.gov.br, identificando o tema ao qual se refere a solicitação de esclarecimento, utilizando o modelo do ANEXO XIII – Modelo de solicitação de esclarecimentos.

14.2 Não serão respondidas questões que não digam respeito à presente LICITAÇÃO, ou que tenham sido formuladas de forma distinta da estabelecida no item 14.1.

14.3 Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, mediante protocolo, ou no caso de correspondência eletrônica, mediante confirmação de recebimento enviada também por meio eletrônico.

15. DA IMPUGNAÇÃO

15.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, no todo ou em parte, este EDITAL, nos termos da lei e do disposto nesta Seção.

15.2 Eventual impugnação deve ser protocolada perante a COPEL em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo a COPEL julgar e responder às eventuais impugnações em até 3 (três) dias úteis.

15.3 Decairá do direito de impugnar os termos do presente EDITAL, na forma do artigo 41, § 2º, da Lei Federal 8.666/93, o LICITANTE que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.4 As impugnações ao EDITAL deverão ser escritas e protocoladas em papel, devidamente rubricadas e assinadas pelo representante legal ou procurador, dirigidas ao Presidente da COPEL e entregues, dentro do prazo legal, na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR, entre 09h:00m e 11:30m e das 13h30m às 17h:00m.

15.5. As questões decorrentes da execução deste EDITAL que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da cidade de Salvador/Bahia.

16. ALTERAÇÕES AO EDITAL

16.1 O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, nos termos do art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

17. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

17.1 ENTREGA, FORMA E CONTEÚDO DOS ENVELOPES

17.1.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:

a) **ENVELOPE 01 – PROPOSTA COMERCIAL;**

c) **ENVELOPE 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.**

17.1.2. Após a entrega dos envelopes, não caberá ao LICITANTE desistir de sua PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato que não lhe seja imputável, superveniente e aceito pela COPEL.

17.1.3. Os envelopes listados no item 17.1.1 deverão ser recebidos até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicado no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, opacos, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, conforme o caso, os seguintes dizeres:

ENVELOPE 01 – PROPOSTA COMERCIAL CONCORRÊNCIA [x] N.º [x]/2019

DATA: [x]/ [x]/ [x]

HORA: [x]

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM IMÓVEL, QUE TEM COMO FINALIDADE A GESTÃO, PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E PROMOÇÃO DO POLO DE ECONOMIA CRIATIVA, TAMBÉM DENOMINADO DOCA1, ASSIM COMO EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS.

ENVELOPE 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO CONCORRÊNCIA [x] N.º [x]/2019

DATA: [x]/ [x]/ [x]

HORA: [x]

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM IMÓVEL, QUE TEM COMO FINALIDADE A GESTÃO, PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E PROMOÇÃO DO POLO DE ECONOMIA CRIATIVA, TAMBÉM DENOMINADO DOCA1, ASSIM COMO EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS.

17.1.4. Não serão admitidos no interior dos Envelopes 01 e 02, ou de seus conteúdos, documentos ou arquivos de quaisquer espécies enviados por internet, fac-símile, telegrama ou por outro meio não previsto neste EDITAL, tampouco em endereço e prazo distintos do aqui especificados.

17.1.5. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO sejam apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as páginas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de serem apresentados em mais de um volume, de forma que a numeração da última página do último volume reflita a quantidade total de páginas dentro de cada envelope, não sendo permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas não admitidas ou realizadas após a entrega dos envelopes da PROPOSTA.

17.1.6. As eventuais emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas constantes dos volumes apresentados deverão ser destacados e confirmados pelo LICITANTE na SESSÃO DE E CREDENCIAMENTO E ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES, assim como poderão ensejar a desclassificação do LICITANTE quando dificultar por qualquer modo o julgamento objetivo das PROPOSTAS ou violar os princípios da LICITAÇÃO, em especial a isonomia.

17.1.7. O conteúdo dos Envelopes 01 e 02, independentemente da quantidade de volumes, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio.

17.1.8. Os documentos poderão ser apresentados em sua forma original, cópia autenticada em cartório, ou cópia simples acompanhada do documento original, situação em que a COPEL atestará a autenticidade dos mesmos.

17.1.9. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório ou presencial, visto que a validação dos mesmos será efetuada nos sítios eletrônicos emissores.

17.1.10. Todas as páginas dos documentos da PROPOSTA, incluindo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, deverão estar rubricadas por representantes do LICITANTE quando da sua abertura.

17.1.11. Todos os documentos que constituem o EDITAL, as PROPOSTAS (incluindo os atestados), o CONTRATO, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa, idioma oficial desta LICITAÇÃO.

17.1.12. Ressalvadas as regras dos tratados celebrados pela República Federativa do Brasil, os documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas somente serão admitidos mediante a confirmação de autenticidade pela Representação Diplomática ou Consular do Brasil no país de origem do documento, e desde que devidamente traduzidos para o português por tradutor público juramentado.

17.1.13. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o documento em Língua Portuguesa.

17.1.14. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

18. DO CREDENCIAMENTO

18.1 O credenciamento, se houver, deverá ser apresentado por procuração da licitante, devendo ser entregue à Comissão de Licitação, em separado dos envelopes nºs 01 e 02, contendo identificação do credenciado (nome, número de identidade e do CPF) e poderes para a prática dos atos necessários e inerentes ao procedimento licitatório, em conformidade com a Lei n.º 8.666/93, devidamente assinado por representante legal da licitante, acompanhado de carteira de identidade, passaporte ou outro documento de identificação pessoal com fé pública.

18.1.1 Quando a pessoa credenciada for proprietária, sócia, dirigente ou assemelhada da empresa licitante, apresentar Registro Comercial/Contrato Social/Estatuto no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

18.1.2 No caso de empresa estrangeira não operando no Brasil, deverá ser entregue procuração outorgada a pessoa residente no País, com poderes para receber citação e responder pelo licitante nas esferas

administrativa e judicial em assuntos relativos à presente licitação e ao contrato dela decorrente;

18.2 O documento mencionado no item acima deverá dar plenos poderes ao credenciado para: declarar a intenção de interpor recurso, renunciar ao direito de interposição de recursos, enfim, para praticar em nome do licitante todos os atos pertinentes à sessão;

18.04 Todos os documentos apresentados para efeito de credenciamento serão os originais ou por qualquer processo de cópia autenticada ou pelos membros da comissão, mediante apresentação dos originais;

18.5 A não apresentação do documento de que tratam os subitens 18.1, 18.1.1 e 18.1.2, impedirá o representante ou proprietário/sócio/dirigente de se manifestar e responder pela licitante;

18.6 Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma licitante;

18.7 A ausência do documento hábil de representação não impedirá o representante de participar da licitação, mas ele ficará impedido de praticar qualquer ato durante a sessão.

19. PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 01

19.1 O Envelope 01 deverá conter a PROPOSTA COMERCIAL.

19.2 A PROPOSTA COMERCIAL deve ser dirigida à COPEL e observar todos os requisitos formais, inclusive o modelo previsto no ANEXO XV deste EDITAL, e ser assinada pelo representante legal/procurador do LICITANTE individual ou do CONSÓRCIO.

19.3 Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

19.4 Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de desclassificação.

19.5 O LICITANTE ao apresentar a PROPOSTA COMERCIAL reconhece que esta foi elaborada considerando, dentre outros:

- a) O prazo da CONCESSÃO;
- b) Projeções de resultado contemplando em sua totalidade os valores de investimentos, fontes de receita, tributos, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando às financeiras) necessários para a execução do objeto da CONCESSÃO e ao longo do prazo da CONCESSÃO;
- c) Memória de cálculo, com todas as premissas que compõem os valores acima descrito;

d) Os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do objeto da CONCESSÃO;

e) Os BENS REVERSÍVEIS, nos termos das condições fixadas no CONTRATO.

15.6 DA PROPOSTA COMERCIAL deve constar, conforme o ANEXO XV – Modelo de Carta de Apresentação da Proposta Comercial:

a) A oferta do LICITANTE quanto ao valor da OUTORGA, observados os termos e condições previstos neste EDITAL;

b) A sua validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas;

c) Os dados do LICITANTE.

19.7 Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL terão como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

19.8 Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas no presente EDITAL, nem preços ou vantagens baseadas nas PROPOSTAS COMERCIAL de quaisquer dos demais LICITANTES.

19.9 A PROPOSTA, nos moldes do Modelo de Análise de Viabilidade da Proposta de Comercial - ANEXO XIX, deve ser avalizada por Instituição/Entidade Financeira.

20. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 02

20.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

20.1.1. Para efeito da qualificação jurídica deverá ser apresentada pelo LICITANTE individual ou por cada CONSORCIADO:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente e, conforme o caso, os demais documentos dispostos neste subitem;

a1) No caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, também os documentos, devidamente registrados, de eleição dos seus administradores;

a2) No caso de empresa individual, o respectivo registro comercial;

a3) No caso de fundos I. Ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; II. Prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; III. Comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; IV. Regulamento em vigor do fundo de investimento; V. Comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; VI. Comprovação de que o

fundo de investimento se encontra devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e VII. Comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM.

a4) No caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, I. Inscrição ou registro do ato constitutivo; II. Ata que elegeu a administração em exercício; III. Regulamento em vigor; IV. Comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente; V. Declaração de que os planos e benefícios por administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria de Previdência Complementar do Ministério da Previdência Social;

a5) No caso de instituições financeiras, I. Comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira; II. Comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil; e III. Demais exigências aplicáveis a este tipo de instituição pela regulamentação pertinente;

a6) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, I. Decreto de autorização ou equivalente, nos termos do art. 28, V, da Lei Federal nº 8.666/93; II. Ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

a7) No Caso de organizações sociais, associações ou fundações, além do estatuto social e alterações devidamente registrados, também os documentos, devidamente registrados, de eleição dos seus administradores – é vedada a participação na LICITAÇÃO de organização da sociedade civil de interesse público – OSCIP.

20.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

20.2.1. Para efeito da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou por cada Consorciado:

a) Comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;

b) Comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes municipal e/ou estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

c) Certidão negativa conjunta, emitida pela Receita Federal do Brasil -RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, relativamente aos tributos administrados pela RFB e à Dívida Ativa da União administrada pela PGFN;

d) Comprovação de regularidade junto à(s) Fazenda(s) Estadual, Municipal e/ou distrital da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa;

e) Comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, por meio da Certidão Negativa de Débito – CND, ou por meio de Certidão Conjunta relativa aos tributos federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014 e suas alterações;

f) Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, por meio do Certificado de Regularidade de Situação – CRS, e

g) Comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Lei Federal n.º 12.440/2011).

20.2.2. Serão aceitas, como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas que noticiem, em seu corpo, que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

20.2.3. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

20.2.4. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresso reputar-se-ão com prazo de validade de 60 (sessenta dias) dias contados da data da sua respectiva expedição.

20.3 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

20.3.1. Para efeito da qualificação técnica, as exigências descritas neste subitem, devem ser atendidas pelo LICITANTE das seguintes formas:

a) Quanto à regularidade junto ao conselho profissional CRA: Certidão de registro ou inscrição no respectivo Conselho profissional que fiscalize o exercício das atividades do LICITANTE, ressalvando-se ao PODER CONCEDENTE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte do LICITANTE que não a apresentar.

b) Quanto à qualificação técnico-operacional relativa aos serviços: Atestados de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do LICITANTE, que comprove(m) ter ele experiência prévia em:

I. GESTÃO PREDIAL/COWORKING: gestão predial de condomínios comerciais e/ou administração de espaços de coworking de médio a grande porte, assim entendidos aqueles com ABL de 1.000 m² (mil metros quadrados), correspondentes a 40% (quarenta por cento) da área bruta locável prevista na edificação do DOCA1 e constante do ANEXO I do CONTRATO;

c) Quanto à qualificação técnico-profissional relativa aos serviços: a licitante deverá comprovar possuir em seu quadro permanente, profissionais detentores de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou com anotação em carteira profissional, comprovando possuir experiência na execução dos serviços objeto da presente licitação, Predial de Condomínios, Realização de Eventos, Treinamentos,

Cursos e/ou Capacitações. Alternativamente, poderá ser apresentado compromisso de que a licitante, caso venha a sagrar-se vencedora do certame, providenciará a contratação de profissionais com tais características, obrigando-se a fornecer a devida comprovação como forma de eficácia para a contratação.

c1) O cumprimento do compromisso declarado na alínea “C”, deverá ser demonstrado a administração municipal, durante todo o período do contrato da concessão, quando das ocorrências das contratações dos referidos profissionais.

20.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

20.4.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou por cada Consorciado:

a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizado por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. O LICITANTE apresentará, conforme o caso, publicação do Balanço ou cópia reprográfica das páginas do Livro Diário onde foram transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultado, com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento registrados na Junta Comercial;

a1) Para Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço, na forma da Lei Federal nº 6.404/1976, cópias da publicação de:

I. balanço patrimonial;

II. demonstração do resultado do exercício;

III. demonstração das origens e aplicações de recursos;

IV. demonstração das mutações do Patrimônio Líquido, e

V. notas explicativas do balanço.

b) certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do LICITANTE.

c) Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar Patrimônio Líquido, mínimo de R\$ 2.021.769,00 (dois milhões e vinte e um mil e setecentos e sessenta e nove reais), equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO, e quando forem em Consórcio, deverá haver acréscimo de 30% (trinta por cento) do exigido para o LICITANTE individual.

c1) Para comprovação dos valores de patrimônio líquido, serão consideradas as demonstrações financeiras do último exercício, já exigíveis do LICITANTE ou do conjunto de consorciados, na forma da lei, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

c2) No caso de Consórcio, o patrimônio líquido mínimo exigido deverá ser atendido pela soma dos patrimônios líquidos dos respectivos Consorciados, ponderados segundo a sua porcentagem de participação correspondente na futura SPE, conforme disposto no Compromisso de Constituição de Consórcio ou no Ato Constitutivo do Consórcio, devidamente registrado, seguindo a instrução abaixo:

PL Participação Individual $\geq$ R\$ 2.021.769,00 reais

PL Consórcio $\geq$ PL Individual x 1,3

PL Consórcio = $\sum$ PL Consorciados

PL Consorciados $\geq$ PL Individual x 1,3 x Participação Consórcio

c3) Na hipótese de participação de Consórcio formado por entidades do mesmo grupo econômico, não será admitido o cômputo do patrimônio líquido apresentado por uma entidade para fins de comprovação do patrimônio líquido de outra(s).

20.4.2. Somente serão habilitados os LICITANTES que apresentarem, no Balanço Patrimonial, comprovação da boa situação financeira da empresa, acompanhados da demonstração do Índice de Liquidez Geral, Índice de Liquidez Corrente iguais ou superiores 1,00 (um) e do Grau de Endividamento Geral igual ou inferior a 0,50 (zero vírgula cinquenta), obtidos de acordo com as fórmulas a seguir discriminadas.

20.4.3. Em se tratando de Consórcio, cada Consorciado deverá apresentar e atender individualmente os índices constantes do item 16.4.2.

20.4.4 O Índice de Liquidez Corrente (ILC) é o resultado da divisão do Ativo Circulante (AC) pelo Passivo Circulante (PC). O Índice de Liquidez Geral (ILG) é o resultado da divisão da soma do Ativo Circulante (AC) com o Realizável a Longo Prazo (RLP) dividido pela soma do Passivo Circulante (PC) com o Passivo não Circulante (PNC). O Índice de Endividamento Geral (IEG) é o resultado da divisão da soma do Passivo Circulante (PC) com o Passivo Não Circulante (PNC) dividido pelo Ativo Total (AT), como se demonstra nas fórmulas abaixo:

Fórmula 01

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE $\geq$ 1,00

ILC = AC/PC

Sendo:

ILC = Índice de Liquidez Corrente

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

Fórmula 02

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL $\geq$ 1,00

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

Sendo:

ILG = Índice de Liquidez Geral

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante
PNC = Passivo não Circulante
RLP = Realizável a Longo Prazo

Fórmula 03

ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO GERAL $\leq 0,80$

IEG = (PC + PNC)/ AT

Sendo:

IEG = Índice de Endividamento Geral

PC = Passivo Circulante

PNC = Passivo não Circulante

AT = Ativo Total

20.4.5. Quando exigível, deverá ser apresentada prova da publicação das demonstrações e da Ata de Aprovação das mesmas, devidamente arquivadas na Junta Comercial competente.

20.4.6. Os desobrigados de publicar demonstrações financeiras deverão apresentar cópias legíveis das páginas do Livro Diário no qual os mesmos foram transcritos, devidamente assinados pelo contador responsável e por seus sócios, bem como dos termos de abertura e encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

20.5 DECLARAÇÃO DE PROTEÇÃO AO TRABALHO DO MENOR

20.5.1. Conforme o inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, deverá ser apresentada declaração quanto ao trabalho do menor, conforme modelo constante do ANEXO IX deste Instrumento.

20.6 OUTROS DOCUMENTOS

20.6.1. O LICITANTE deverá ainda apresentar Declaração, conforme Modelo de Carta para Apresentação dos Documentos para Habilitação contido no ANEXO XIV, devidamente assinada (no caso de Consórcio, poderá ser firmada apenas pela empresa líder), contendo:

- a) Apresentação do LICITANTE;
- b) Compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO;
- c) Compromisso de adoção, pela SPE, de padrões adequados de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Internacionais de Contabilidade;

d) Compromisso de que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de

códigos de ética e de conduta, nos termos da Minuta de Contrato - ANEXO III;

e) Declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, conforme modelo do ANEXO VI – Declaração de Inexistência de Fato Superveniente.

20.6.2. No caso de Consórcio, deverá ser apresentado o correspondente Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, ou cópia do ato constitutivo do Consórcio, devidamente registrado, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos Consorciados, contendo os seguintes itens:

a) Denominação do Consórcio;

b) Qualificação das Consorciadas;

c) Compromisso das empresas integrantes do Consórcio em constituírem uma SPE;

d) Composição do Consórcio, indicando o percentual de participação de cada Consorciado no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;

e) Objetivo do Consórcio, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o objeto do CONTRATO;

f) Indicação do líder do Consórcio, que deverá ter representante legal com domicílio no Brasil, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o Consórcio na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do Consórcio nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

g) Declaração expressa de todos os participantes do Consórcio, vigente a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao objeto desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

21. COMPLEMENTAÇÕES E CORREÇÕES

21.1 As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formais necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento serão admitidas.

21.2 Considera-se falha ou defeito formal, para fins do presente EDITAL, aquele que:

a) Não desnature o objeto do documento apresentado;

- b) Permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento;
- c) Não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

21.3 Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 05 (cinco) dias corridos, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

22 - DO PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

22.1 PRIMEIRA SESSÃO

22.2 No horário, dia e local designados no **Item 9.4 e 9.5 deste Edital**, os Licitantes apresentarão, inicialmente, as Credenciais dos respectivos representantes legais que deverão obedecer as disposições contidas no item seis deste edital juntamente com sua carteira de identidade.

22.2.1 Concluída a fase de credenciamento, os licitantes entregarão os **ENVELOPES “1”, “2”, da Proposta Comercial e o da Documentação de Habilitação..**

22.3 Em conformidade com o disposto no art. 63 da Lei Municipal 8.421/2013, processar-se-á a inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento das Propostas Comerciais, procedendo-se, primeiramente, a abertura do “**Envelope 1**”, que deverá conter os documentos referentes a “**PROPOSTA COMERCIAL**”.

22.3.1 Na Sessão Pública designada no 9.4.9.5 **deste Edital**, só serão abertos “**Envelopes 1**”, contendo os documentos referentes a Proposta Comercial. Os “**Envelopes 2**” contendo os documentos referentes a Habilitação não serão abertos.

22.3.2 A divulgação da data da Sessão Pública para Abertura do Envelope de Habilitação será publicada no Diário Oficial do Município, após divulgação do resultado definitivo das licitantes classificadas.

22.3.3 A Comissão, assim como as Licitantes, rubricarão os “**Envelopes 2**” lacrados, contendo os documentos referentes a Habilitação, que ficarão sob a guarda da COPEL. Ao início da Sessão Pública para abertura dos da habilitação, deverá ser verificada a inviolabilidade dos referidos .

22.3.4 Iniciada a sessão de abertura das propostas, não mais cabe a desistência do licitante, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela COPEL.

22.4. ABERTURA DO ENVELOPE “ 1” – “PROPOSTA COMERCIAL”

22.4.1 A COPEL fará a abertura do da Proposta Comercial que terá o seu conteúdo rubricado pela comissão e pelos licitantes presentes, e, em seguida, lavrará ata circunstanciada, que será assinada por todos os membros da Comissão e licitantes presentes.

22.4.2 O resultado do julgamento quanto a classificação e desclassificação das Propostas Comercial dos Licitantes, ocorrido após análise procedida em conformidade com as condições estabelecidas na legislação em vigor e no instrumento convocatório, será publicado no Diário Oficial do Município do Salvador, quando será aberto prazo para interposição de recurso, conforme disposto na alínea “b” do inciso I do art. 109 da Lei Federal nº 8.666/93.

22.4.2.1. Dos recursos interpostos, será dado conhecimento a todas as licitantes, que poderão impugná-los no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da comunicação da interposição dos recursos.

22.4.2.2. Ocorrendo recurso, o seu julgamento será publicado no Diário Oficial do Município, juntamente com a alteração do resultado das licitantes classificadas ou a da ordem de classificação, que por caso advenha do mesmo.

22.5 SEGUNDA SESSÃO

22.5.1 No horário, dia e local designados no Diário Oficial Do Município- DOM, os Licitantes já credenciados na Primeira Sessão apresentarão documentos de identificação. Em caso justificado, a Licitante que necessitar substituir o representante já credenciado, deverá proceder a novo credenciamento.

22.6 ABERTURA DO ‘ENVELOPE 2’ – “HABILITAÇÃO”

22.6.1 A COPEL fará a abertura do “**ENVELOPE 2**” contendo os documentos de habilitação das 03 (três) licitantes melhores classificadas, que terá o seu conteúdo rubricado pela comissão e pelos licitantes presentes.

22.6.2 O resultado do julgamento quanto à habilitação ou inabilitação dos licitantes classificados, ocorrido após análise procedida em conformidade com as condições estabelecidas na legislação em vigor e no instrumento convocatório, será publicado no Diário Oficial do Município do Salvador, quando será aberto prazo para interposição de recurso, conforme disposto na alínea b do inciso I do art. 109 da Lei Federal Nº 8.666/1993.

22.6.2.1 Dos recursos interpostos, será dado conhecimento a todas as licitantes, que poderão impugná-los no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da comunicação da interposição do Recurso.

11.7.2.2 Ocorrendo recurso, o seu julgamento será publicado no Diário Oficial do Município, juntamente com alteração do resultado das licitantes habilitadas, que por acaso advenham do mesmo.

22.6.3 Reconhecida a habilitação das licitantes, será homologado o certame e adjudicado o objeto licitado, para a primeira classificada, que será publicado no Diário Oficial do Município do Salvador.

22.6.4 A inabilitação de qualquer Consorciado ensejará a inabilitação de todo o Consórcio. Para mim julgamento

22.6.5 As Licitantes desclassificadas terão seus “**Envelopes “2”**” devolvidos ainda lacrados, desde que não tenha havido recurso ou após a sua denegação, ou renúncia expressa

22.7. Não serão objeto de exame e deliberação os fatos ou alegações não invocadas até o encerramento dos trabalhos e que, por isso mesmo, não constem das respectivas atas.

22.8 A Comissão reserva-se o direito de, em qualquer época ou oportunidade, exigir das Licitantes informações complementares, não aceitando, entretanto, a juntada de quaisquer documentos exigidos neste Edital não apresentado na época própria.

22.9. A ausência do representante da Licitante na Primeira Sessão, e por isso não realizando o seu Credenciamento implicará na plena concordância com as decisões que venham a ser tomadas, na segunda Sessão ou outras eventuais que venham a ocorrer não lhe cabendo, em hipótese alguma, o direito de impugnação.

22.10 Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COPEL e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

23. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA COMERCIAL

23.1 Para fins de avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o valor mínimo da **OUTORGA a ser considerado é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, oferecer o maior valor, destacando que não haverá a possibilidade de lances.

23.2 Havendo empate, serão observados os critérios do art. 15, § 4º da Lei nº. 8.987/1995 e o art. 3º, § 2º, c/c o art. 45, § 2º da Lei nº. 8.666/1993

23.3 Havendo necessidade, a COPEL poderá, a seu exclusivo critério, promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nas PROPOSTAS COMERCIAL, conforme o disposto no subitem 11.2 deste EDITAL, inclusive para confirmar, se for o

caso, a sua exequibilidade, ocasião em que poderá ser solicitada a apresentação das composições e respectivas justificativas técnicas que comprovem que as premissas, insumos, custos, despesas e demais elementos utilizados na composição dos valores apresentados, verificando se são compatíveis com a execução do OBJETO do CONTRATO e com os parâmetros deste EDITAL.

23.4 Será desclassificado o LICITANTE:

- a) Que não apresentar os documentos exigidos para o Envelope 01 de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS;
- b) Cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em reais R\$);
- c) Cujo valor mínimo ofertado pela OUTORGA indicado na PROPOSTA COMERCIAL for inferior ao exigido no item 5 deste instrumento convocatório ;

23.5 A COPEL publicará o resultado do julgamento da Proposta Comercial no Diário Oficial do Município, e abrirá prazo de **05 (cinco) dias úteis** para interposição de eventuais recursos. Interposto o recurso, será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de **05 (cinco) dias úteis**.

23.6 Ocorrendo recurso a COPEL publicará o resultado da classificação final, advindo do julgamento destes por ordem de classificação das licitantes.

24 - DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO - HABILITAÇÃO

24.1 A COPEL conferirá e examinará os documentos de habilitação bem como a autenticidade dos mesmos, dos concorrentes melhores classificados. A Comissão emitirá de logo extrato do licitante possuidor do CRC/SEMGE, via Cadastro Informatizado, e conferirá a regularidade da documentação exigida neste instrumento.

24.2 A empresa que deixar de apresentar a documentação de Habilitação exigida será inabilitada.

24.3 A COPEL publicará o resultado do julgamento da Habilitação no Diário Oficial do Município, e abrirá prazo de **05 (cinco) dias úteis** para interposição de eventuais recursos. Interposto o recurso, será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de **05 (cinco) dias úteis**.

24.4 Ocorrendo recurso a COPEL publicará o resultado da habilitação final, advindo do julgamento destes.

24.5 Sendo realizada a seguir a homologação e a adjudicação do objeto desta licitação a licitante vencedora, o que não implicará no direito à contratação.

25. DOS RECURSOS

25.1 Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) A análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) A habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) A aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) A anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

25.2 Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 21.1 terão efeito suspensivo.

25.3 A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, poderá atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

25.4 Os recursos serão interpostos no prazo de 5 (cinco) dias úteis da respectiva intimação, que poderá ser realizada mediante publicação de ato administrativo no Diário Oficial do Município.

25.5 O recurso, subscrito por representante legal ou procurador com poderes específicos ou por pessoa credenciada, será dirigido ao Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo por intermédio do Presidente da COPEL, mediante protocolo na sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO - SEDUR, observado o horário entre as 9h e 11h:30m e das 14h00m às 17h00m.

25.7 A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES por meio de intimação publicada no Diário Oficial do Município, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, mediante protocolo na sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO - SEDUR, observado o horário entre 9:00h e 11:30h e das 14:00h às 17:00h.

25.8 A COPEL poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou deverá encaminhá-lo à autoridade superior, devidamente informado, no mesmo prazo.

25.9 O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

25.10 Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

25.10.1 Ser devidamente fundamentados;

25.10.2 Ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e

25.10.3 Ser protocolados por escrito, no suporte físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COPEL, na sede da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO – SEDUR,

nos dias úteis, das 9:00h às 11:30h e das 13:00h às 17:00h.

25.11 Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

25.12 Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos Envelopes 01, 02 e 03 e cuja omissão não tenha sido suprida nas oportunidades indicadas neste EDITAL.

25.13 O resultado do recurso será publicado no Diário Oficial do Município de Salvador - DOM.

25.14 A retratação da autoridade, realizada de ofício, que importe em situação prejudicial a algum dos LICITANTES, reabrirá a fase recursal apenas no tocante à questão nova aduzida.

26. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

26.1 O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COPEL ao Secretário Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, para adjudicação e homologação.

26.2 Após a homologação, o PODER CONCEDENTE poderá adjudicar o objeto da LICITAÇÃO ao LICITANTE melhor classificado, convocando-o, na condição de ADJUDICATÁRIO, mediante publicação no Diário Oficial do Município, a assinar o CONTRATO no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada publicação.

26.3 Na data prevista para assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE que prestou as garantias previstas no CONTRATO e contratou as coberturas de seguro previstas no CONTRATO.

26.4 Deixando o ADJUDICATÁRIO de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições fixadas neste Edital, para tanto, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação para fazê-lo.

27. DA ANULAÇÃO E/OU REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO

27.1 Em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a LICITAÇÃO, mediante decisão devidamente justificada em prol do interesse público, nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

27.2 Em caso de constatação de ilegalidade no processo licitatório, o PODER CONCEDENTE procederá a anulação da LICITAÇÃO, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

28. DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

28.1 Condições precedentes para assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá constituir uma SPE que atenda aos termos deste EDITAL e do CONTRATO, sendo que:

a) Caso o ADJUDICATÁRIO seja LICITANTE individual, deverá criar subsidiária integral para atender ao disposto acima;

b) Caso o ADJUDICATÁRIO seja Consórcio, deverá constituir SPE cujos acionistas sejam os Consorciados, conforme previsto no Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, ou no seu ato constitutivo devidamente registrado, e neste EDITAL.

28.2 Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar:

a) Ter constituído a SPE ou criado a subsidiária integral, conforme o caso, nos termos subitem 24.1 deste Edital, mediante a apresentação da correspondente certidão emitida pela Junta Comercial competente e da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Que constituiu a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos da Minuta do Contrato - ANEXO III.

c) Que o ADJUDICATÁRIO ou cada integrante do respectivo Consórcio vencedor não está impedido de contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, do Município de Salvador; e

d) Que o ADJUDICATÁRIO ou cada integrante do respectivo Consórcio vencedor possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos no item 16.2, devidamente atualizados na ocasião da contratação.

e) subscrever/integralizar o capital social previsto em contrato, conforme cláusula 25 do EDITAL;

f) pagamento do VALOR DA OUTORGA deve ser feito conforme disposto na cláusula 8.2 do CONTRATO, em parcela única na data de assinatura do CONTRATO.

28.3 Os documentos mencionados acima deverão ser apresentados em cópias autenticadas ou cópia simples acompanhada do documento original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo pertinente à contratação.

28.4 Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município do Salvador - DOM.

28.5 Poderá a autoridade competente, até a assinatura do CONTRATO, excluir o LICITANTE ou o ADJUDICATÁRIO, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da

LICITAÇÃO, que revele falta ou perda das condições de habilitação, inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

29. DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

29.1 A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, nos termos das leis brasileiras, e objeto específico compatível com a exploração do objeto da CONCESSÃO.

29.2 O capital social mínimo subscrito da SPE, por toda a duração do CONTRATO, será de R\$ 500.000,00 (seiscentos mil) reais, sendo 50% integralizado na assinatura do CONTRATO e 50% em até 180 (cento e oitenta) dias posteriores à assinatura do CONTRATO.

29.3 Sem prejuízo da regulamentação do Município de Salvador, a titularidade do Controle da CONCESSIONÁRIA deverá ser exercida pelo LICITANTE vencedor, ressalvada a transferência do Controle:

a) Aos seus financiadores;

b) A terceiros, mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE, o que só poderá ocorrer após a data de assinatura do CONTRATO.

29.4 A SPE não poderá, durante o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo acima especificado sem prévia e expressa autorização, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

29.5 O estatuto social da SPE deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

29.6 O exercício social da SPE e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil, feita exceção ao primeiro ano, que terá início com a data da publicação do contrato, e ao último ano.

29.7 A SPE deverá obedecer a padrões adequados de governança corporativa e de contabilidade, e de elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Internacionais de Contabilidade, nos termos do § 3º do art. 9º da Lei Federal nº 11.079/2004. 26.8 A SPE estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, inclusive na PROPOSTA COMERCIAL, bem como à legislação distrital, estadual e federal.

30. DO CONTRATO

30.1 O CONTRATO a ser firmado, cuja minuta é objeto da Minuta do Contrato - ANEXO III, integra o presente EDITAL para todos os fins e efeitos de direito, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das PARTES, tudo em conformidade com os termos deste EDITAL, sujeitando-se aos preceitos de direito público e, supletivamente, aos princípios da teoria geral dos contratos e às disposições de direito privado.

30.2 O valor do CONTRATO será a projeção das receitas advindas da CONCESSÃO para o POLO DE ECONOMIA CRIATIVA para o prazo de vigência, que será de 22 (vinte e dois) anos, contados da data da entrega da obra, após o aceite do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo do cumprimento das obrigações prévias.

30.3 A fiscalização da execução do CONTRATO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o seu prazo de vigência, será desempenhada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e do CONTRATO.

30.4 O CONTRATO prevê, em contrapartida ao cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das obrigações previstas neste, o direito de exploração da operação do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA, observado, contudo, que a obtenção das Receitas Principais e das Receitas Complementares ou Acessórias dar-se-á por conta e risco exclusivo da CONCESSIONÁRIA:

- a) Encontrar-se-ão no DOCA1 os bens descritos no ANEXO V deste EDITAL, sem prejuízo de outros que venham eventualmente inventariados;
- b) Dentre as obrigações previstas para a CONCESSIONÁRIA encontram-se aquelas referentes aos INVESTIMENTOS MÍNIMOS previstos no Caderno de Encargos - ANEXO I do CONTRATO.
- c) Caberá à CONCESSIONÁRIA obter e manter as licenças e autorizações necessárias à execução contratual, e
- d) O prazo da CONCESSÃO se encerrará com a formalização do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

31. DAS PENALIDADES

31.1 A recusa do ADJUDICATÁRIO em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL permitirá a aplicação das seguintes sanções:

- a) Suspensão temporária do direito de participar em LICITAÇÃO e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;
- b) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

31.2 As sanções previstas no subitem 27.1 acima poderão ser aplicada cumulativamente, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório ao ADJUDICATÁRIO.

31.3 A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa, utilizarem documento falso ou cometerem fraude fiscal e

àqueles que não mantiverem a PROPOSTA COMERCIAL válida durante o prazo previsto neste EDITAL.

31.4 O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO, por meio, inclusive, de ajustes, combinação, devassamento do sigilo de propostas, ou de qualquer outro expediente indevido, ou que demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos anteriormente praticados, estará igualmente sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87, III e IV, da Lei Federal nº 8.666/93, com respaldo no art. 88 daquele mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei nº 12.846/2013, garantido, em qualquer caso, o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

32. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

32.1 Ao participar da LICITAÇÃO, o LICITANTE declara sob as penalidades da Lei a inexistência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista, entre si e os responsáveis pela licitação, quer direta ou indiretamente.

32.2 A apresentação de proposta pressupõe o pleno conhecimento, atendimento, aceitação e subordinação, por parte do proponente, das exigências e condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS.

32.3 A presente licitação não importa necessariamente na contratação, podendo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado para conhecimento dos participantes da licitação.

32.4 A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do LICITANTE que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo de demais sanções cabíveis.

32.5 É facultado à COPEL ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

32.6 Os LICITANTES intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela COPEL, sob pena de desclassificação/inabilitação.

32.7 Poderão ser admitidos, pela COPEL, erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público e da Administração.

32.8 As normas que disciplinam esta LICITAÇÃO pela MAIOR OUTORGA serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os LICITANTES, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

32.9 As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos LICITANTES por qualquer meio de comunicação ou, ainda, mediante publicação no Diário

Oficial do Município de Salvador - DOM.

32.10 Os estudos vinculados à CONCESSÃO, de utilidade para LICITAÇÃO, estão à disposição dos interessados para vistas na COPEL, no endereço e horários constantes no subitem 5.1 deste EDITAL.

32.11 Os casos omissos no presente EDITAL serão resolvidos pela COPEL com base na legislação vigente.

32.12 ACOPEL poderá subsidiar-se em pareceres emitidos por técnicos ou especialistas no assunto objeto desta LICITAÇÃO.

32.13 Nenhuma indenização será devida aos LICITANTES pela aquisição dos elementos necessários à organização das PROPOSTAS.

32.14 Os erros materiais irrelevantes serão objetos de saneamento mediante ato motivado da COPEL.

32.15 Este EDITAL, seus ANEXOS, a PROPOSTA da CONCESSIONÁRIA e o Parecer da COPEL, serão parte integrante do CONTRATO, independente de transcrição.

32.16 A Administração poderá, ainda, em qualquer fase do certame, pedir informações complementares e efetuar diligências para aferir ou confirmar a autenticidade da documentação apresentada pelo LICITANTE.

33. DO FORO:

33.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador/BA, para dirimir questões resultantes ou relativas à aplicação desta LICITAÇÃO ou execução do ajuste, não resolvidos na esfera administrativa.

34. INTEGRAM ESTE EDITAL:

ANEXO I – Definições

ANEXO II – Projeto Básico

ANEXO III - Minuta do Contrato

ANEXO IV - Modelo de Carta de Credenciamento

ANEXO V - Termo de Arrolamento e Transferência de Bens

ANEXO VI - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente

ANEXO VII- Modelo de Estrutura das Demonstrações Contábeis

ANEXO VIII – Modelo de Declaração de Ciência da Localização

ANEXO IX - Modelo de Declaração de Atendimento ao Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição

ANEXO X - Dados para Assinatura do Contrato

ANEXO XI - Modelo de Ordem de Serviço

ANEXO XII - Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto do Edital

ANEXO XIII - Modelo de Solicitação de Esclarecimentos

ANEXO XIV- Modelo de Carta de Apresentação de Documentos de Habilitação

ANEXO XV - Modelo de Carta de Apresentação da Proposta Comercial

ANEXO XVI - Modelo de Declaração de Elaboração Independente de Proposta Comercial

ANEXO XVII - Modelo de Declaração de Capacidade Financeira

ANEXO XVIII- Modelo de Procuração

ANEXO XIX - Modelo de Declaração de Análise de Viabilidade da Proposta Comercial Emitida por Instituição/Entidade Financeira

ANEXO XX - Declaração de Cópia Fiel em Mídia Digital, da Documentação Impressa das Propostas

ANEXO XXI - Modelo de Atestado de Visita Técnica

ANEXO XXII – Contrato de Locação - CONTERMAS

Salvador/BA, __ de ____ de 2020.

Presidente da COPEL

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO I – DEFINIÇÕES

ADJUDICATÁRIA: Participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO e que constituiu a SPE que celebrou este CONTRATO.

ÁREA BRUTA LOCÁVEL: espaço total interno do empreendimento destinado à locação. Inclui área de praça e varandas. Corresponde a 2.468m² (dois mil quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados).

ÁREA DA CONCESSÃO: terreno e edificações onde se encontra o DOCA1, que totaliza 2.800 (dois mil e oitocentos) m², indicado no ANEXO III – CONTRATO DE LOCAÇÃO.

BEM IMÓVEL OU BEM CONCEDIDO: área de propriedade da UNIÃO, com área bruta total correspondente a 2.800 m², descrita pela matrícula nº [x], do Cartório do [x]º Registro de Imóveis de Salvador, arrendado à CONTERMAS - ARRENDATÁRIA NOVO TERMINAL MARÍTIMO DE SALVADOR SPE S.A., que por sua vez locou-o ao PODER CONCEDENTE, incluída a concessão dos direitos de uso e gozo da área, com a obrigação do locador de edificar na ÁREA DA CONCESSÃO a infraestrutura conforme descrita no Contrato de Locação e nos Projetos Executivo.

BENS REVERSÍVEIS: Bens indispensáveis ao funcionamento do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA - DOCA1, a serem revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO.

BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: Bens, reversíveis ou não, detidos pela CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, necessários à execução adequada e contínua do OBJETO deste CONTRATO.

CAPACITAÇÃO: cursos, formações, seminários e experiências voltadas ao desenvolvimento de habilidades na área de economia criativa.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO ou COPEL: Comissão Permanente de Licitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, cujos membros foram nomeados pela Portaria nº [x], responsável por conduzir os trabalhos necessários à realização da LICITAÇÃO.

CONCESSÃO: o negócio jurídico firmado entre o PODER CONCEDENTE e a ADJUDICATÁRIA que assegura a esta o DIREITO DE EXPLORAR A OPERAÇÃO DO POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR E PAGAR O VALOR PELA OUTORGA.

CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico – SPE constituída pela ADJUDICATÁRIA sob as leis brasileiras e de acordo com as regras previstas no EDITAL, com o fim exclusivo de explorar a concessão, satisfazer as condições e cumprir as obrigações estabelecidas neste CONTRATO.

CONSELHO CURATORIAL: composto por 3 (três) ou 5 (cinco) membros com notório conhecimento e reconhecimento dentro da ECONOMIA CRIATIVA, que representem um ou mais de seu(s) setor(es). Caberá ao conselho a função de emitir opiniões técnicas, com intuito de apoiar a CONCESSIONÁRIA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO: instrumento firmado pela CONTERMAS - ARRENDATÁRIA NOVO TERMINAL MARÍTIMO DE SALVADOR SPE S.A. e o MUNICÍPIO DE SALVADOR, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR, pelo qual o BEM IMÓVEL foi locado ao PODER CONCEDENTE.

CONTRATO OU CONTRATO DE CONCESSÃO: Este instrumento jurídico e os adendos que o integram, firmado entre as PARTES, que formaliza a OUTORGA DO DIREITO DE EXPLORAR A OPERAÇÃO DO POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR e pague ao PODER CONCEDENTE o valor pela OUTORGA.

COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO: instância composta por 5 membros sendo 2 representantes do Poder Municipal, 2 representantes da CONCESSIONÁRIA e 1 representante da Sociedade Civil com afinidade com o ramo da Economia Criativa com função de acompanhar a CONCESSIONÁRIA na gestão do DOCA1.

DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data indicada pelo PODER CONCEDENTE no item 5.4 do EDITAL para a apresentação das PROPOSTAS pelo LICITANTE, a qual poderá ser postergada mediante comunicação prévia pelo PODER CONCEDENTE.

DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: Data de publicação do CONTRATO no Diário Oficial do Município de Salvador.

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: documentação indicada no item 16 do Edital.

ECONOMIA CRIATIVA: atividade que perpassa por ciclos de criação, produção e distribuição de bens e serviços que usam criatividade, cultura e capital intelectual como insumos primários, cruzando os setores artesanal, industrial e de serviços, podendo englobar produtos tangíveis ou intangíveis, com potencial de geração de renda de comércio e direitos de propriedade intelectual. A ECONOMIA CRIATIVA inclui, mas não se limita, aos setores de: I. cultura e entretenimento, como dança, música, eventos, artes cênicas, artes visuais e gastronomia; II. criações funcionais, como arquitetura, moda, publicidade, design; III. mídia e conteúdo, como audiovisual, edição/editorial, e-games e mídias digitais.

EDITAL: A versão final deste Edital de Concorrência SEDUR nº [x]/2020 e seus ANEXOS.

EMPREENDEDORES CRIATIVOS: agentes, pessoas físicas ou jurídicas, que explorem atividades relacionadas à ECONOMIA CRIATIVA.

EQUIPE DIRETIVA/GERENCIAL: Equipe formada por profissionais seniores ocupando cargos de gerência e/ou diretoria no POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR com função de planejar, definir objetivos, comunicar, se relacionar com demais agentes envolvidos no projeto e liderar todo empreendimento ou áreas específicas como operação, manutenção, comercial e marketing e administrativa e financeira.

ESPAÇO DE COWORKING: estrutura física para o desenvolvimento de modelo de trabalho que se baseia na reunião de pessoas que trabalham não necessariamente para a mesma empresa ou na mesma área de atuação, compartilhando de recursos, no segmento da ECONOMIA CRIATIVA.

EVENTOS: atividades sociais como feiras, exposições, shows, festas, comemorações, conferências e atividades similares, voltadas para ECONOMIA CRIATIVA.

FINANCIADOR: Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento, agência multilateral de crédito ou credor, inclusive debenturista, que conceda financiamento ou crédito à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO.

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: Garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO.

GESTOR DO CONTRATO: profissional representante da CONCESSIONÁRIA responsável por acompanhar e garantir a fiel execução do CONTRATO pela SPE e por seus contratados e subcontratados e interagir com o PODER CONCEDENTE.

INTERVENIENTE ANUENTE: a CONTERMAS - ARRENDATÁRIA NOVO TERMINAL MARÍTIMO DE SALVADOR SPE S.A

INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: Itens listados e detalhados no ANEXO I do contrato - Caderno de Encargos, que serão necessários para atender o escopo das contrapartidas do EDITAL.

LICITAÇÃO: CONCORRÊNCIA SEDUR nº [x]/2019

LICITANTE ou LICITANTES: interessados na LICITAÇÃO que atendam as condições de participação estabelecidas pelo EDITAL.

MANUTENÇÃO: conjunto de intervenções físicas de qualquer espécie, programadas ou não, que a CONCESSIONÁRIA deverá realizar com o objetivo de manter as características técnicas e operacionais do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR, podendo envolver ações preventivas, de reabilitação ou de restauração.

MENTORIA: ferramenta de desenvolvimento profissional que consiste em suporte prestado por pessoa física ou jurídica mais experiente a aqueles menos experientes.

MUNICÍPIO DE SALVADOR: é o PODER CONCEDENTE.

NAMING RIGHTS: a prática de conceder o direito de nomeação de espaços e projetos a terceiros.

OPERAÇÃO: conjunto de atividades operacionais, realizadas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, voltadas à exploração comercial do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR, como a locação de ambientes, a gestão de pessoal, o dimensionamento de salas, a venda de ingressos etc.

ORDEM DE INÍCIO DE OPERAÇÃO: documento formal expedido pelo PODER CONCEDENTE e entregue mediante recibo à CONCESSIONÁRIA que autoriza o início da operação do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR.

OUTORGA: valor único ofertado pela LICITANTE para fins de explorar a CONCESSÃO.

PARTES RELACIONADAS: (i) as pessoas ou membros da família – consanguíneos ou por afinidade, tais como os parentes em linha reta (ascendentes e descendentes) e os parentes em linha colateral e transversal em até quarto grau, dessa pessoa ou de seus cônjuges e dependentes – que detenham controle pleno ou compartilhado da SPE ou de empresas do mesmo grupo econômico, tenha influência significativa – poder de participar de decisões financeiras e operacionais, mas que não necessariamente caracterize controle – sobre a SPE ou sobre as empresas do mesmo grupo econômico, ou que seja uma pessoa chave da administração – indivíduos que têm autoridade e responsabilidade pela direção e planejamento das empresas, como os administradores, membros do conselho de administração, diretores executivos, etc – da SPE ou de empresa do mesmo grupo econômico; (ii) as pessoas jurídicas que fizerem parte do mesmo grupo econômico da SPE, forem coligadas, controladas ou controladoras da SPE ou forem controladas, direta ou indiretamente, formal ou informalmente, pelas pessoas indicadas no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, às pessoas jurídicas que estiverem sob controle conjunto (joint venture) de uma terceira sociedade ou de uma ou mais pessoas, exercerem influência significativa sobre a SPE ou sofrerem influência significativa da SPE, forem coligadas ou controladas por uma terceira sociedade pertencente ao mesmo grupo econômico da SPE ou tiverem como pessoa chave da administração qualquer das pessoas indicadas no item (i) acima.

PARTES: o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e, conforme for o caso, a CONTERMAS - ARRENDATÁRIA NOVO TERMINAL MARÍTIMO DE SALVADOR SPE S.A., como INTERVENIENTE ANUENTE.

PODER CONCEDENTE: O MUNICÍPIO DE SALVADOR, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR.

POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR ou DOCA1: centro de conexão, capacitação e estruturação de negócios voltados à ECONOMIA CRIATIVA, abrangendo os mais diversos segmentos criativos da cidade – notadamente artes visuais, gastronomia, design, moda, mídia e jogos digitais - e buscando atender às demandas do setor por meio da criação de um equipamento que: (i) ofereça capacitações específicas para os EMPREENDEDORES CRIATIVOS, (ii) receba e estimule redes setoriais que aproximem os elos da cadeia produtiva e (iii) sirva como espaço de realização e estruturação para empreendimentos criativos, oferecendo espaços de trabalho no modelo coworking, espaços de exposição de produtos, espetáculos e serviços de consultoria e aceleração. Além do fortalecimento da cadeia produtiva da ECONOMIA CRIATIVA, o projeto do DOCA1 tem como objetivo contribuir com a revitalização do Centro Antigo de Salvador.

PROPOSTA ou PROPOSTAS: envelopes contendo a documentação de habilitação e PROPOSTA COMERCIAL apresentada pelas LICITANTES, nos termos e condições do

EDITAL, na SESSÃO DE ABERTURA DO CERTAME.

PROPOSTA COMERCIAL: Proposta apresentada pelas LICITANTES, nos termos e condições do EDITAL, que contém o valor da OUTORGA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA, envolvendo a proposta escrita em si e os respectivos ajustes, a ser entregue junto com o PLANO DE NEGÓCIO REFERENCIAL e ofertada na LICITAÇÃO pela ADJUDICATÁRIA.

PÚBLICO: a coletividade das pessoas físicas usuárias, convidadas e/ou consumidoras finais dos serviços, convenções, feiras e eventos que forem realizados no POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR.

RECEITAS COMPLEMENTARES OU ACESSÓRIAS: receitas advindas de atividades complementares, acessórias ao OBJETO do CONTRATO, que se somem à remuneração da CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO.

RECEITAS PRINCIPAIS: Receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA pela exploração comercial dos espaços do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR para EMPREENDEDORES CRIATIVOS, coworking, locações comerciais, feiras, eventos, exposições, capacitações, treinamentos e outras atividades compatíveis com a finalidade do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR.

RELATÓRIO ANUAL: obrigação da CONCESSIONÁRIA, prevista na cláusula contratual nº. 11.5.1, e detalhada no item 13 do CADERNO DE ENCARGOS.

SALVADOR FILMES: programa integrante do eixo Cidade Criativa do Programa Salvador 360, com objetivo de fomentar a produção audiovisual, estimulando e articulando a cadeia de produção de filmes.

SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES E CREDENCIAMENTO: a ser iniciada na data e hora de entrega das PROPOSTAS.

SPE: Sociedade de propósito específico, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que exerce o papel de CONCESSIONÁRIA.

TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS: documento firmado entre as PARTES que transfere a posse e o uso do BEM IMÓVEL concedido, das instalações e equipamentos existentes.

TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM CONCEDIDO: documento que comprova a entrega do bem, dando quitação de que o imóvel encontra-se nas condições adequadas para devolução, firmado pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO.

TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS: documento contendo a relação dos BENS REVERSÍVEIS, firmado pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO.

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

Aplicam-se a este PROJETO BÁSICO as mesmas definições assinaladas no EDITAL.

1. INTRODUÇÃO

Neste instrumento, apresentam-se os objetivos do POLO ECONOMIA CRIATIVA, aqui também chamado de DOCA1, e condições gerais que regerão a CONCESSÃO DE USO a ser firmada entre a PREFEITURA e a CONCESSIONÁRIA, os quais deverão ser considerados na elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS e na execução do CONTRATO.

O projeto municipal denominado DOCA1 tem por objetivo ser um espaço multifuncional, que servirá de base para o estabelecimento de EMPREENDEDORES CRIATIVOS (COWORKING), para a realização de cursos de capacitação e aprimoramento (CAPACITAÇÕES), como também para a promoção de eventos ligados ao setor - exposições, festas, feiras etc. (EVENTOS).

Dessa forma, a CONCESSÃO DE USO do espaço visa constituir uma parceria entre a PREFEITURA e a CONCESSIONÁRIA, a qual atuará como fomentadora de atividades de ECONOMIA CRIATIVA, mediante a gestão e adaptação do espaço físico para (i) a instalação de EMPREENDEDORES CRIATIVOS; (ii) a promoção de CAPACITAÇÕES em ECONOMIA CRIATIVA e (iii) a realização de EVENTOS.

1.1. MOTIVAÇÃO

O Programa Salvador 360 reúne as principais intervenções e políticas públicas voltadas para o Desenvolvimento Econômico propostas pela atual administração do município. Congregando esforços de todas as Secretarias da gestão, o 360 é composto por oito eixos de atuação, entre eles o Eixo Cidade Criativa.

Sobre o tema Economia Criativa, que é abordado pelo Eixo acima, a Conferência das Nações Unidas para o Comércio Internacional – UNCTAD reconhece como sendo um conceito subjetivo, em construção, que tem como principais atributos o cruzamento dos setores artesanal, industrial e de serviços, compreendendo produtos tangíveis e serviços intelectuais ou artísticos intangíveis, com conteúdo criativo, valor econômico e objetivos de mercado, portanto com potencial de geração de renda de comércio e direitos de propriedade intelectual.

A UNCTAD classifica a Economia Criativa em quatro grupamentos:

- Herança ou Patrimônio: no qual se encontram as expressões culturais tradicionais como artesanatos, festivais e celebrações; além dos sítios culturais (museus, bibliotecas, exposições etc.) e arqueológicos;

- Artes: visuais (pintura, escultura, fotografia e antiguidades) e performáticas (música ao vivo, teatro, dança, ópera, circo, marionetes etc.); Ídia: reúne a produção de conteúdo criativo com objetivo de comunicação com o grande público, como a editorial (livros, imprensa e outras publicações) e a audiovisual (cinema, televisão, rádio e outras transmissões) e Criação Funcional: grupo formado por atividades como design (de interior, gráfico, moda, jóias, brinquedos); a chamada nova mídia (software, videogames e conteúdo criativo digitalizado); e os “serviços criativos”, como o arquitetônico, a publicidade, os culturais e os recreativos, P&D, entre outros. uma forma geral, entende-se abrangido no conceito de Economia Criativa os ciclos de criação, produção e distribuição de bens e serviços que usam criatividade, cultura e capital intelectual como insumos primários¹, sendo que a definição específica das atividades abrangidas no segmento de Economia Criativa varia de país a país, considerando os potenciais e os mercados particulares de cada região.

Nesse sentido, o Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil (FIRJAN, 2016) traz o seguinte fluxograma da cadeia do setor no país (ver próxima página):

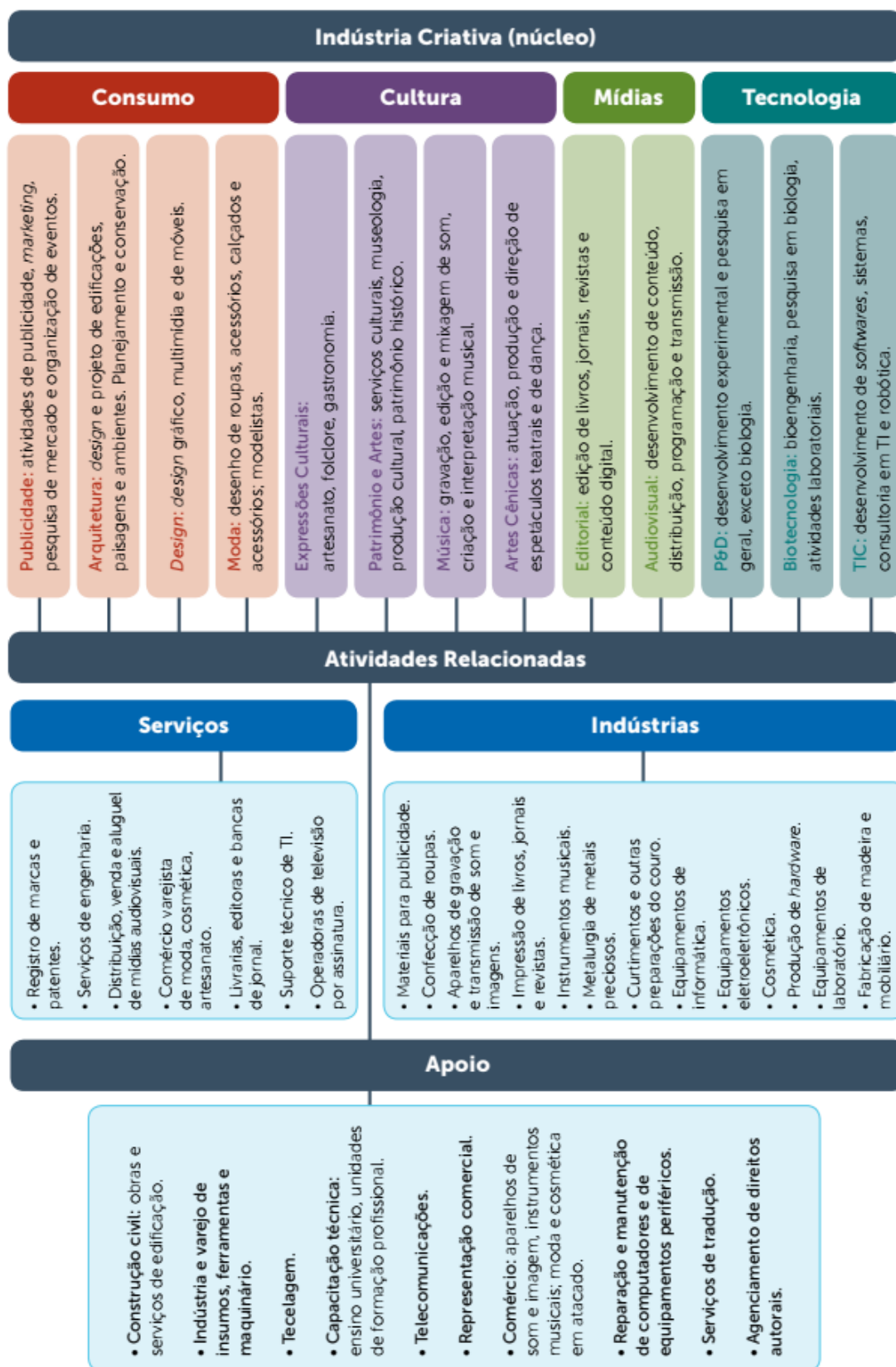
1

Disponível em

<<[<https://m.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/segmentos/economia_criativa/como-o-sebrae-atua-no-segmento-de-economia-criativa,47e0523726a3c510VgnVCM1000004c00210aRCRD>>](https://m.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/segmentos/economia_criativa/como-o-sebrae-atua-no-segmento-de-economia-criativa,47e0523726a3c510VgnVCM1000004c00210aRCRD)>>

Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - SEDUR
Av. Antônio Carlos Magalhães, 3244 - Caminho das Árvores, Edf. Emp. Thomé de Souza • CEP: 41.820-000
Telefone: (71) 3202-9326 Portal: www.sedur.salvador.ba.gov.br

Figura 1: Fluxograma da cadeia da Indústria Criativa no Brasil



Este Eixo surge a partir do reconhecimento da atividade criativa como uma forte capacidade instalada na Cidade, mas com baixo aproveitamento econômico, e busca expandir o potencial de geração de emprego e renda deste setor, trazendo diversificação e solidez à matriz econômica de Salvador. A indústria criativa é de alto valor agregado, com impacto em exportação, incremento do turismo e criação de patentes, o que faz com que seus profissionais tenham uma renda mensal 2,5x da indústria tradicional (ver Tabela 1 abaixo). Em alguns casos, a economia criativa inclusive mudou a forma da população dialogar com a cidade, como no caso de Medellín que conseguiu sair de cidade mais violenta para cidade mais criativa do mundo e em menor escala, São Paulo elevou o Beco do Batman a um local de turismo, arte e boemia.

Tabela 1 – Empregos e Salários na Economia Criativa, 2013 e 2015 - Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil, FIRJAN, 2016

Segmento	Empregos			Salários*	
	2013	2015	Var. %		Var. %
Total mercado de trabalho	48.948.433	48.060.807	-1,8%		0,4%
Indústria Criativa	850.404	851.244	0,1%		-3,4%

De forma complementar, o Planejamento Estratégico 2017-2020 do Município de Salvador prevê, entre as políticas públicas municipais voltadas para o desenvolvimento urbano e econômico, “Implantar o primeiro Polo de Economia Criativa Público/Privado de Salvador, incluindo um espaço colaborativo compartilhado destinado à incubação e à aceleração de empreendedores.”.

A partir destas diretrizes o Projeto DOCA1 se estrutura com base em diagnósticos da Economia Criativa de Salvador que apontam para um grande potencial não explorado dentro do setor – apenas 13.000 pessoas estão formalmente envolvidas em atividades e serviços relacionados à economia criativa na cidade² e a Bahia ocupa apenas a 21ª colocação entre os demais estados quando se compara a participação do PIB Criativo ao PIB Total³ -, e linhas de atuação para estimular o desenvolvimento do setor.



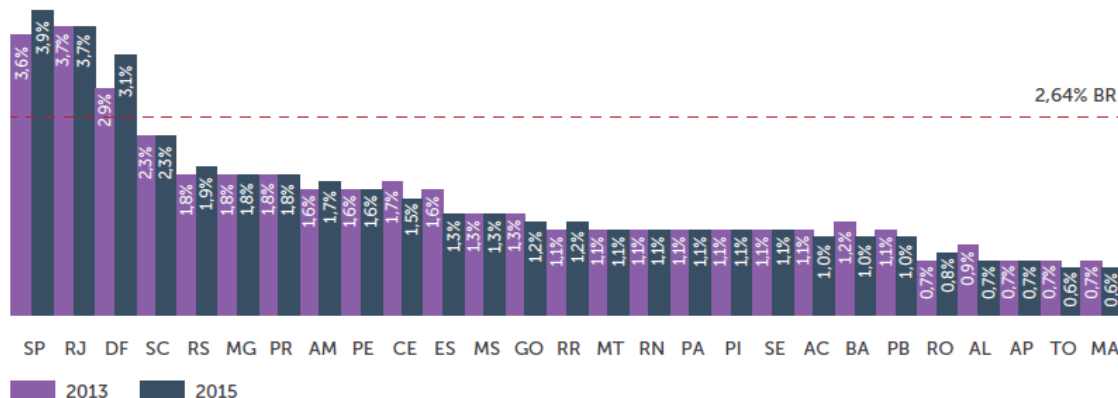
2 Planejamento Estratégico da Prefeitura de Salvador 2017-2020

3 Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil, FIRJAN, 2016

Gráfico 1 – Participação

Estimada do PIB Criativo nas UFs - Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil, FIRJAN, 2016

Gráfico 2: Participação estimada do PIB Criativo nas UFs



Entre os estudos de referência para o projeto, destacamos diagnóstico construído pelo SEBRAE através do diálogo com os empreendedores criativos soteropolitanos⁴, em que ficam evidentes os principais gargalos da economia criativa no município e estratégias de enfrentamento para tais problemas.

Entre os fatores identificados como limitadores do crescimento da economia criativa se ressaltam, pela importância atribuída e reconhecimento por diversos setores criativos: (i) a falta de capacitação em temas de gestão e negócios, (ii) a falta de capacitação técnica específica em certos elos da cadeia produtiva, (iii) o baixo nível de articulação entre os atores do ecossistema e (iv) a inexistência de negócios voltados para a estruturação produtiva, como coworkings e aceleradoras.

O POLO DE ECONOMIA CRIATIVA é uma resposta da Prefeitura aos problemas identificados, e deverá servir como centro de conexão, capacitação e estruturação de negócios, atendendo os mais diversos segmentos criativos da cidade - artes visuais, gastronomia, design, moda, mídia e jogos digitais.

A intervenção proposta pela Prefeitura busca atender às demandas do setor por meio da criação de um equipamento que: (i) ofereça capacitações específicas para os empreendedores do ramo criativo, (ii) receba e estimule redes setoriais que aproximem os elos da cadeia produtiva e (iii) sirva como espaço de realização e estruturação para empreendimentos criativos, oferecendo espaços de trabalho no modelo coworking, espaços de exposição de produtos, espetáculos e serviços de consultoria e aceleração.

Além dos objetivos já citados ligados ao fortalecimento da cadeia produtiva da Economia Criativa, o projeto do Polo de Economia Criativa tem como princípio orientador de seu funcionamento o estímulo à revitalização do Centro Antigo de Salvador.

Ao se estabelecer na região, o projeto aproveita a vocação local para atração de empreendimentos culturais e artísticos, a presença expressiva de turistas e residentes consumidores de experiências criativas e traz a ela como contrapartida um contingente de

4

novos empregos e atividade econômica, contribuindo com o propósito da administração de reverter o quadro atual de desuso e deterioração do CAS.

Com essa finalidade, envida esforços para a revitalização já em curso no Centro Histórico, na área do Comércio, que integra o 4º Eixo do Salvador 360.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, na ocasião do tombamento do Comércio para a área das Docas, definiu diretrizes para a utilização e recuperação urbana do local, entre as quais destaca-se o seguinte trecho:

[Dado que o local se] “encontra em grande parte em desuso ou ocupado por uso restrito, seria adequado destiná-lo a atividades social e economicamente apropriáveis, proporcionando a desejável ligação entre o Bairro do Comércio e a orla marítima. Sua localização privilegiada à beira da Baía de Todos os Santos funcionaria como um atrativo a atividades do tipo que têm sido implantadas na dinamização de áreas urbanas degradadas nas principais cidades marítimas do mundo (a exemplo de Londres, Gênova, Barcelona, Sidney, Nova York, Buenos Aires, Belém, etc).”

Com a transcrição acima se coadunam as conclusões sobre empreendimentos a serem implantados na área das docas, obtidas no Estudo de Viabilidade Mercadológica da Zona Portuária – Bairro do Comércio, contratado pela Prefeitura e realizado pelo GEU – Grupo de Estudos Urbanos em 2017:

Vocação da Região

- Região em transformação – sua nova ocupação depende muito dos projetos públicos em andamento
- Resgate cultural – Projetos públicos em andamento mais intervenções privadas, buscam reacender a pujança outrora presente no centro histórico e arredores
- Projetos de cunho cultural e que proporcionam formas de inserção social, ganham destaque aos olhos da população – demonstram engajamento e preocupação com a melhoria da qualidade de vida da população

[...]

Experiência

- O empreendimento deverá promover a seu visitante experiências marcantes, que não encontra nos centros turísticos hoje existentes
- Experiências lúdicas com música, oficinas de arte, exposições de resgate da cultura baiana, e etc., de forma que a cada nova visita tenha uma experiência diferenciada”

Assim sendo, conclui-se que o DOCA1, além de cumprir um papel fundamental para a Economia Criativa, funciona como ator relevante no processo de requalificação do Centro Histórico.

Por fim, é mister ressaltar que Salvador faz parte da Rede de Cidades Criativas da UNESCO, sendo reconhecida desde 2015 como Cidade da Música, e investir no setor garante a manutenção e elevação desse status. O destaque conferido à cidade pela participação nesta Rede indica que o Poder Público está comprometido com o desenvolvimento do setor, o que impulsiona a atração de investimentos ao demonstrar a existência de um ambiente propício à realização de negócios criativos.

Salvador encontra-se no caminho para tornar-se referência nacional e internacional na produção da Economia Criativa, e o DOCA1 é passo essencial neste avanço.

2. IDENTIFICAÇÃO PORMENORIZADA DO OBJETO DA CONCESSÃO

O IMÓVEL onde se pretende implantar o DOCA1, é de propriedade da INTERVENIENTE, que celebrou com a PREFEITURA contrato de locação por encomenda da área, pelo qual a INTERVENIENTE comprometeu-se a entregar o IMÓVEL com as adequações das instalações em até 8 (OITO) MESES, em contrapartida ao pagamento pela PREFEITURA de valor pelo aluguel, conforme de CONTRATO DE LOCAÇÃO.

Em vista de suas limitações orçamentárias para realizar os investimentos necessários à gestão e operação do DOCA1, bem como considerando a premissa de que a gestão através de ente privado será mais eficiente para que se atinja o propósito do interesse público, a Prefeitura decidiu realizar licitação para a CONCESSÃO do imóvel, visando identificar este operador privado para o DOCA1.

Essa licitação, por critério de maior outorga, visa selecionar a pessoa jurídica de direito privado (operador) para a qual a Prefeitura transferirá o direito de uso do imóvel e que realizará a gestão do projeto.

2.1. DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS NO DOCA1 PELA CONCESSIONÁRIA:

2.1.1. Da gestão predial do IMÓVEL

A CONCESSIONÁRIA prestará, por si ou por terceiro, os serviços comuns de gestão predial e *facilities* do IMÓVEL do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA. Quais as razões para escolha desse modelo?

Os principais projetos de estímulo à Economia Criativa em operação no Brasil têm uma característica comum: a dependência de aportes contínuos, sejam eles advindos do poder público, do terceiro setor, do Sistema S ou de uma combinação destes. A presença destes aportes, aliás, dita a modelagem jurídica usual para projetos encampados pelo setor público: convênios com organizações sociais.

Reconhecendo a importância destes projetos, que serviram de diversas maneiras como referência para a elaboração do DOCA1 – como o P7 Criativo de Belo Horizonte, o Centro de Referência da Economia Criativa de São Paulo, ou o Porto Iracema de Fortaleza -, a Prefeitura de Salvador se propõe a construir um projeto pioneiro, que não será a médio

prazo dependente de aportes de terceiros.

Esta diretriz do projeto, a auto sustentabilidade financeira, busca romper com uma visão ultrapassada da Economia Criativa, que a considera incapaz de gerar real valor econômico, e ao mesmo tempo desonerar o poder público municipal.

Diante deste cenário, a proposta é que a gestão do DOCA1 seja feita através de uma parceria com a iniciativa privada. A economia criativa possui um dinamismo e diversidade inerentes, e isso faz com que o operador do Polo deva ser idealmente um ator ágil, com experiência considerável no setor, visão comercial e de desenvolvimento de negócios. Adicionalmente, o Polo deve funcionar como um projeto sustentável no médio/longo prazo, com resultados econômicos e financeiros que tragam independência do setor público e sirvam de exemplo para impulsionar novos projetos.

Dito isto, vale reforçar que a CONCESSIONÁRIA deverá manter o IMÓVEL em condições adequadas de uso, realizando por sua conta todas os serviços de manutenção e benfeitorias por sua conta e risco, sendo avaliada periodicamente no tocante ao nível de limpeza e de conservação das instalações do IMÓVEL.

2.1.2. Das demais contrapartidas

Como contrapartida ao município pelo direito de operação do DOCA1, o CONCESSIONÁRIO deverá ofertar, de forma gratuita, os seguintes produtos:

2.1.2.1 Outorga

O CONCESSIONÁRIO vencedor do certame deverá pagar uma outorga à Prefeitura de Salvador para fazer jus ao direito de gerir e explorar economicamente o DOCA1.

2.1.2.2 Mobiliário e Equipamentos

O operador será responsável por investir na aquisição de todo o mobiliário de produção, estações de trabalho, áreas comuns e ambiência do espaço, assim como por adquirir os sistemas de sonorização e iluminação do espaço.

2.1.2.3 CAPACITAÇÕES

O operador será responsável pela realização de cursos, formações e experiências voltadas ao desenvolvimento de habilidades na área de economia criativa, conforme critérios especificados no item 14.2.2 do Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I do CONTRATO.

2.1.2.4 EVENTOS

O operador será responsável pela realização de diferentes tipos de eventos colaborem para tornar o DOCA1 referência na programação de Economia Criativa no município, conforme critérios especificados no item 14.2.3 do Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I do CONTRATO.

2.1.2.5 Espaço de Funcionamento para a Salvador Filmes

O Operador ofertará, sem nenhum tipo de cobrança, espaço para funcionamento do escritório da Salvador Filmes, vinculada à Fundação Gregório de Matos. O espaço terá 30m² de área completamente equipada e mobiliada.

2.1.2.6 Os produtos estão descritos com maiores detalhes na Matriz de Responsabilidades, que consta no item 13 do EDITAL e as contrapartidas de operação estão detalhadas no Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I do CONTRATO.

3. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Sem prejuízo das obrigações conforme alocadas na Matriz de Responsabilidade, **ITEM 13- PROJETO BÁSICO, são obrigações das PARTES:**

3.1.OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA.

Constituem obrigações da PREFEITURA:

- (i) Cumprir e fazer cumprir as disposições do contidas no PROJETO BÁSICO, CONTRATO e SEUS ANEXOS;
- (ii) Disponibilizar o IMÓVEL à CONCESSIONÁRIA, livre de qualquer embaraço ou ônus, responsabilizando-se por quaisquer custos ou encargos necessários para tanto, especialmente o pagamento tempestivo dos respectivos aluguéis à INTERVENIENTE;
- (iii) Fornecer e colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA todos os elementos e informações que se fizerem necessários à CESSÃO;
- (iv) Notificar, formal e tempestivamente a CONCESSIONÁRIA sobre as irregularidades observadas no cumprimento do CONTRATO, para fins de ajustes.

3.2. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- (i) Executar o PLANO DE NEGÓCIOS, de forma a resultar em benefícios esperados para o fomento dos setores da ECONOMIA CRIATIVA em Salvador, para a PREFEITURA e para a comunidade;
- (ii) Prestar os serviços de forma adequada, em conformidade com as especificações exigidas no EDITAL e na legislação aplicável;
- (iii) Somente divulgar informações acerca do objeto da CONCESSÃO, que envolva o nome da PREFEITURA ou dos gestores, mediante sua prévia e expressa autorização;
- (iv) Custear e executar as melhorias arquitetônicas necessárias à implantação do DOCA1 que venham a ser técnica e financeiramente acordadas entre as PARTES, consoante diretrizes do **ITEM 13- PROJETO BÁSICO**;

(v) Manter, durante a execução da CONCESSÃO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no EDITAL;

(vi) Fornecer equipe administrativa e de serviço, conforme discriminado no PLANO DE NEGÓCIOS e na legislação própria e específica, comprometendo-se a manter a qualidade dos serviços durante a vigência da CONCESSÃO;

(vii) Cumprir todas as leis e posturas federais, estaduais e municipais pertinentes e responsabilizar-se por todos prejuízos decorrentes de infrações a que houver dado causa;

(viii) Assumir com exclusividade todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência de suas atividades na CONCESSÃO, bem como as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento do objeto pactuado;

(ix) Responder perante PREFEITURA e terceiros por eventuais prejuízos e danos decorrentes de sua demora ou de sua omissão, sob a sua responsabilidade ou por erro da execução;

(x) Responder pelos danos que causar aos bens do IMÓVEL, responsabilidade essa que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da PREFEITURA;

(xi) Fornecer, sempre que lhe for solicitada, todas as informações relativas à CONCESSÃO que não estejam sob sigilo;

(xii) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução dos seus serviços, bem como por todas as despesas necessárias à realização dos serviços, custos com fornecimento de equipamentos e materiais, mão-de-obra e demais despesas indiretas. A inadimplência da CONCESSIONÁRIA, com relação aos encargos estabelecidos no subitem anterior, não transfere à PREFEITURA a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto da CONCESSÃO;

(xiii) Comunicar, imediatamente, à PREFEITURA, por meio de seu representante devidamente designado, qualquer ocorrência ou anormalidade que interfira na regular execução do objeto;

(xiv) Responsabilizar-se por quaisquer ônus decorrentes de omissões ou erros na elaboração de estimativa de custos e que redundem em aumento de despesas;

(xv) Responsabilizar-se pelo ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa ou

dolo de seus empregados, prepostos e/ou contratados, bem como se obrigar por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais que lhe

venham a ser atribuída por força de lei, relacionadas com o cumprimento da CESSÃO;

(xvi) Promover levantamento pormenorizado dos riscos que assume com a assinatura do CONTRATO, devendo adotar soluções técnicas e/ou processos adequados e eficientes a mitigá-los;

(xvii) Assumir todas as obrigações e encargos atinentes à operação do DOCA1, consoante previstas em seu PLANO DE NEGÓCIOS;

(xviii) Garantir a devida manutenção e bom funcionamento do DOCA1, consoante, mas não se limitando a, os indicadores objeto do **ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS**;

(xix) Comunicar à PREFEITURA previamente qualquer alterações na sua estrutura societária, que impliquem ou não transferência de Controle. A PREFEITURA deverá previamente aprovar qualquer transferência no Controle Acionário da CONCESSIONÁRIA;

(xx) Realizar investimento em infraestrutura conforme o **ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS E ITEM 6 PROJETO BÁSICO**, são obrigações das PARTES;

(xxi) Escolher e nomear os CURADORES do DOCA1.

(xxii) Compor e atuar no Comitê para acompanhar as obras, nos moldes do Caderno de Encargos – ANEXO I do CONTRATO, sendo que se se mantiver omissa não poderá reivindicar alterações durante período que deveria estar atuante.

3.3. OBRIGAÇÕES DA INTERVENIENTE:

Constituem obrigações da INTERVENIENTE:

(i) Ter ciência da relação que figura entre CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIO;

(ii) Cumprir e fazer cumprir as disposições do CONTRATO e seus Anexos;

4. RECEITAS DO DOCA1.

A CONCESSIONÁRIA está autorizada a explorar as seguintes receitas para custear suas atividades na CONCESSÃO:

- (i) Locação de posição de trabalho com as *facilities* associadas, desde que para atividade compatível com a finalidade do DOCA1;
- (ii) Promoção de CAPACITAÇÕES relacionados com o objeto do DOCA1;
- (iii) Promoção de EVENTOS relacionados com o objeto do DOCA1;
- (iv) Exploração comercial de lojas, quiosques, lanchonetes, máquinas de conveniência, postos de serviços dentro do DOCA1;
- (v) Exploração comercial do espaço do DOCA1 para publicidade e comunicação;
- (vi) Convênios e patrocínios, e
- (vii) Demais receitas acessórias correlacionadas com o DOCA1, previamente comunicadas à PREFEITURA.

5. ARROLAMENTO DE BENS

5.1. TERMO DE ARROLAMENTO

O Termo de Arrolamento e Concessão de Bens, objeto do **ANEXO V DO EDITAL**, conterá a descrição dos bens existentes no DOCA1 e no estado em que estes venham a ser concedidos à CONCESSIONÁRIA, bem como todos os demais bens de propriedade da PREFEITURA que poderão ser concedidos à CONCESSIONÁRIA, observado que:

- (i) O imóvel será concedido à CONCESSIONÁRIA;;
- (ii) Juntamente com a concessão do IMÓVEL, a PREFEITURA conferirá à CONCESSIONÁRIA os direitos decorrentes do mesmo, tais como eventuais coberturas de assistência técnica e garantia contratuais em vigor, outorgadas à PREFEITURA pelos fornecedores originais dos mesmos;
- (iii) A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 3 (três) meses, a contar da assinatura do Termo de Arrolamento e CONCESSÃO de Bens, para a realização dos testes de comissionamento e das operações assistidas necessários à verificação da existência de incompatibilidades com o memorial descritivo da infraestrutura e equipamentos descrito no Termo ;
- (iv) Tratando-se de vício oculto, a PREFEITURA permanecerá responsável, devendo a CONCESSIONÁRIA denunciar o defeito à PREFEITURA nos 30 (trinta) dias seguintes ao seu descobrimento, sob pena de decadência. Não será considerado vício, aparente ou oculto, a necessidade de reparos e demais serviços nos bens cedidos de conhecimento ao tempo da celebração do Termo de Arrolamento e CONCESSÃO de Bens, que deverão ser considerados na elaboração do PLANO DE NEGÓCIOS;
- (v) Os bens concedidos no DOCA1 à CONCESSIONÁRIA incluem os bens móveis e imóveis transferidos pela PREFEITURA discriminados no Termo

e Concessão de Bens;

(vi) Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam a utilização de tais bens deverão mencionar expressamente sua vinculação exclusiva à presente CONCESSÃO, vez que tais bens serão considerados bens fora de comércio, não podendo ser, a nenhum título, alienados, onerados, dados em garantia, e

(vii) Os bens concedidos que não estiverem mais aptos deverão ser substituídos por outros com condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores as dos substituídos.

5.2. REVERSÃO DE BENS

Extinta a CONCESSÃO, retornam à PREFEITURA os bens por ela cedidos, bem como os direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, cedidos ou disponibilizados à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos/implantados e adquiridos para ou no DOCA1, no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades. Os bens revertidos deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento.

6. GARANTIA DA CONCESSÃO

6.1. DO VALOR DA GARANTIA

A CONCESSIONÁRIA deverá manter, em favor da PREFEITURA, garantia de manutenção da integridade das instalações do DOCA1, bem como cobrir os eventuais danos decorrentes das obrigações previstas no item 4.2 acima, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para o primeiro ano do CONTRATO, podendo ser reduzida para R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) nos demais anos da CONCESSÃO DE USO, observado que:

- (i) Na hipótese de execução parcial ou integral da Garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá promover sua imediata renovação no valor estabelecido no item 4.5;
- (ii) A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações acordadas, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da Garantia;
- (iii) A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à PREFEITURA, em até 20 (vinte) dias antes do término do prazo de vigência, documento comprobatório de que, conforme o caso, as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas pelo valor integral do item 4.5.

6.2. MODALIDADES

A Garantia poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- (i) caução, em dinheiro;

(ii) seguro-
garantia, respeitadas as condições estabelecidas no Anexo III do
EDITAL; ou

(iii) fiança bancária, respeitadas as condições estabelecidas no Anexo IV
do EDITAL;

6.3. RESTITUIÇÃO DA GARANTIA

A Garantia será restituída ou liberada após a rescisão da CONCESSÃO e a integral execução de todas as obrigações.

7. PRAZO E CRONOGRAMA

7.1. Prazo: terá duração de 22 (vinte e dois) anos, contados a partir da entrega da obra, após o aceite pela municipalidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações prévias

7.2. Cronograma: O cronograma da CONCESSÃO será devidamente aprovado pela PREFEITURA em comum acordo com a CONCESSIONÁRIA, passível de sofrer ajustes no curso da vigência do CONTRATO.

7.3. Cronograma Pré-Operacional:

1. Assunção do DOCA1 pela Concessionária

No ato de assinatura do contrato de concessão, fica o operador autorizado a mobilizar-se e a ingressar nas instalações físicas do DOCA1 para realizar seus investimentos necessários para inaugurar o DOCA1 em até 90(noventa) dias em regime de operação pré-operacional.

2. Fase Pré-Operacional

Após a inauguração do DOCA1, a Concessionária poderá operar o equipamento com grade horária e/ou oferta de serviços parciais dos 90(noventa) até os 150(cinquenta dias) dias. Neste período, poderá ser realizado investimentos complementares.

3. Operação Plena

Em até 150 dias do ato de assinatura do contrato de concessão.

8. RESCISÃO

Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial movida especialmente para esse fim.

Os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até que a decisão judicial, decretando a rescisão do CONTRATO, transite em julgado.

A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do PODER CONCEDENTE, nas hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal Nº 8.666/93, com as consequências previstas no aludido diploma legal.

Nas hipóteses acima, a CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

A rescisão poderá ser ainda amigável e a qualquer tempo, por acordo entre as PARTES, desde que haja conveniência para o PODER CONCEDENTE.

A rescisão, após 10 (dez) anos de execução do contrato poderá ser feita excepcionalmente, pela CONCESSIONÁRIA, caso comprove a inviabilidade econômica superveniente de mantê-lo, desde que mediante aviso prévio de 12 (doze) meses e pagamento de multa no valor de R\$ 168.616,00 (cento e sessenta e oito mil seiscentos e dezesseis reais), equivalente a 6 (seis) meses de receita operacional do projeto, a partir de sua estabilização.

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. As controvérsias poderão ser dirimidas por procedimento de mediação ou poderão ser resolvidas por arbitragem.

9.2. Foro: O Foro para dirimir quaisquer litígios na execução do CONTRATO, que não possam ser compostos pela mediação administrativa ou pela arbitragem, é o da Justiça Estadual, Foro da Comarca de Salvador.

9.3. Casos Omissos: Os casos omissos que se tornarem controvertidos serão resolvidos segundo os princípios jurídicos aplicáveis, por despacho fundamentado da PREFEITURA, observando a hierarquia entre os documentos indicada abaixo:

- (i) as cláusulas da minuta do CONTRATO e seus ANEXOS,
- (ii) o EDITAL e
- (iii) os demais anexos do EDITAL.

9.4. Exercício de Direitos: O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES, não importa em renúncia ou novação, nem impede o seu exercício posterior, nem constitui novação da respectiva obrigação.

9.5. Invalidez Parcial: Se qualquer disposição do CONTRATO, do EDITAL e seus anexos for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato. Os partícipes negociarão,

de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis por disposições válidas, legais e executáveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis.

9.6. Eficácia: Não terão eficácia quaisquer exceções às especificações contidas neste instrumento e/ou em seus anexos, em relação às quais a PREFEITURA não houver, por escrito, se declarado de acordo.

10. EQUIPE DA PREFEITURA QUE SERÁ RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO CONTRATO

10.1. Equipe da PREFEITURA: será responsável pelo acompanhamento a Diretoria DE PARCERIAS PÚBLICAS PRIVADAS, através do seu Diretor, pertencente à Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR.

10.2. Equipe da CONCESSIONÁRIA: é aquela indicada no **ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS**

10.3. Comunicações: Toda comunicação entre as PARTES será feita através de correspondência formal e escrita, devidamente registrada, admitindo-se cartas, ofícios, e-mails, fax e outras modalidades escritas de comunicação.

10.4. Alterações na Equipe: Os integrantes das equipes poderão ser substituídos a qualquer tempo por meio de comunicação formal à outra PARTE.

11. COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

11.1. O COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO será composto por 5 membros sendo 2 representantes do Poder Municipal, 2 representantes da CONCESSIONÁRIA e 1 representante da Sociedade Civil com afinidade com o ramo da Economia Criativa. A nomeação deve ocorrer em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

11.2. Na ausência da criação do COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO, suas funções serão exercidas pelo Gestor do Contrato.

12. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

A avaliação do desempenho do PODER CONCEDENTE na operação do DOCA1 será realizada por meio dos indicadores de desempenho, buscando garantir o cumprimento de suas atribuições no âmbito do CONTRATO DE CONCESSÃO e fundamentar a conveniência e oportunidade de sua continuidade, conforme detalhado no item 14. do

Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

13. MATRIZ DE RESPONSABILIDADE

A matriz descreve, em resumo, os atores encarregados das principais responsabilidades da CONCESSÃO.

As responsabilidades estão divididas em: Custos Operacionais; Uso de Imagem; Gestão do Equipamento; Obras e Investimentos.

#	Atividade	PODER CONCED ENTE	INTERVENI ENTE ANUENTE	CONCESSIO NÁRIA	Comentários
1.	Custos Operacionais				
1.1	Locação do Espaço	X			Conforme contrato de locação entre Administração, aqui CONCEDENTE, e INTERVENIENTE
1.2	Energia Elétrica e Água			X	
1.3	Manutenção Predial e de Instalações			X	
1.4	Limpeza			X	
1.5	Segurança Patrimonial do Imóvel			X	
1.6	Recepção			X	
1.7	Telefone e Internet			X	
1.8	Seguro do Prédio (Anti-incêndio, Anti-furto)			X	
1.9	Seguro de Equipamentos Instalados			X	
1.10	Correção de Vícios Ocultos da Construção		X		
2.	Projeto				
2.1	Diretrizes de Projeto	X			Atividade prévia aos Contratos.
2.2	Projeto Arq. Legal		X		Atividade prévia aos Contratos.
2.3	Projeto Básico + Complementares		X		
2.4	Projeto Executivo		X		

	+ Complementares				
2.5	Projeto de Interiores			X	Projeto de interiores das áreas privativas. O Projeto deverá ser apresentado ao município para contribuições.
3.	Licenças e Autorizações				
3.1	Licença Ambiental		X		
3.2	Alvará de Construção		X		
3.3	Aprovação do Corpo de Bombeiros		X		
3.4	Habite-se		X		
3.5	IPHAN		X		
3.6	Licença de Operação			X	
4.	Implementação/ Execução de Obras / Investimentos				
4.1	Obras Civas		X		
4.2	Obras Estruturais		X		
4.3	Instalações elétricas		X		As áreas privativas serão entregues ao Gestor com ponto de distribuição de energia para adequação específica pelo próprio.
4.4	Instalações hidráulicas		X		As áreas privativas serão entregues ao Gestor com ponto de distribuição de água e esgoto para adequação específica pelo próprio.
4.5	Sistema de refrigeração e exaustão.		X		As áreas privativas serão entregues ao Gestor com ponto de distribuição de

					refrigeração e/ou exaustão para adequação específica pelo próprio.
4.6	Sistema de sonorização			X	A infraestrutura entregue pelo Interveniente permitirá a implantação de sistema de sonorização externa e interna pelo CONCESSIONÁRIO.
4.7	Sistema de segurança contra incêndio		X		
4.8	Sistema de controle de acesso e segurança patrimonial			X	Será de responsabilidade do INTERVENIENTE fornecer a infraestrutura para permitir as instalações.
4.9	Sistema de Acústica Básica		X		Entende-se este item como acústica das áreas comuns e externas.
4.10	Sistema de Acústica Específica			X	Entende-se este item como acústica das áreas privativas.
4.11	Paisagismo		X		Paisagismo das áreas comuns e externas
4.12	Iluminação Externa e Área Comuns		X		
4.13	Iluminação Interna			X	
4.14	Pavimentação externa e áreas comuns		X		
4.15	Pisos internos			X	As áreas privativas serão entregues ao Gestor no

					concreto já impermeabilizado.
4.1 6	Área técnica para equipamentos		X		
4.1 7	Acabamento áreas comuns e externas		X		
4.1 8	Acessibilidade		X		Escadas e plataformas
4.1 9	Sanitários Comuns		X		Inclusive com acabamento, louças, metais e acabamento.
4.2 0	Mobiliário urbano		X		Lixeiras, jardineiras, bicicletário, sinalização.
4.2 1	Móveis áreas comuns			X	
4.2 2	Equipamentos das áreas privativas			X	
4.2 3	Mobiliário das áreas privativas			X	
4.2 4	Decoração das áreas privativas			X	
5.	Direito de Uso de Imagem e Exploração Comercial				
5.1	Direito de uso de imagem e exposição de marca no Prédio			X	
5.2	Direito de uso de imagem, marca e nome do projeto, assim como de seus stakeholders, para apresentações institucionais e divulgação do projeto	X		X	
6.	Utilização do DOCA1				
6.1	Gestão e operação do DOCA1			X	A gestão, operação e manutenção do DOCA1 são de responsabilidade

					do CONCESSIONÁRIO, incluindo a execução das Contrapartidas e Atingimento valores mínimos da avaliação de desempenho conforme item 14 do Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I do CONTRATO
6.2	Definição dos setores chaves de atuação das Empresas Residentes			X	O CONCESSIONÁRIO terá liberdade na definição dos setores chaves de atuação das empresas residentes, desde que dentro da definição de Economia Criativa, respeitando os limites estabelecidos nos Indicadores de Desempenho no item 14.2.1 do Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I do CONTRATO
6.3	Fiscalização do Cumprimento das Contrapartidas e Indicadores de Desempenho	X		X	A Fiscalização do Cumprimento das Contrapartidas e Indicadores de Desempenho será realizada pelo COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

6.4	Escolha dos Curadores do CONSELHO CURATORIAL	X		X	Os curadores serão indicados conforme estabelecido no item 10.2 do Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I do CONTRATO
-----	--	---	--	---	---

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E EXPLORAÇÃO DE BEM IMÓVEL

O MUNICÍPIO DO SALVADOR, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO, com sede na Rua _____, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF n.º _____, neste ato representada pelo Sr. Secretário, Dr. [x], nomeado pelo Decreto de [xx/xx/xxxx], publicado no DOM em [xx/xx/xxxx], e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas por Decreto de [xx/xx/xxxx], publicado no DOM em [xx/xx/xxxx] doravante denominada PODER CONCEDENTE, e, do outro lado, a empresa [x], com sede na [x], inscrita no CNPJ sob n.º [x], neste ato representada pelo Sr. [x], RG n.º [x], CPF n.º [x], doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, representada pelo Sr.(a) [x], RG n.º [x], CPF n.º [x], têm entre si acordados os termos deste Contrato para **CONCESSÃO A TÍTULO DE USO**, cuja celebração foi autorizada mediante ato homologatório às fls. [x] do processo administrativo n.º _____, sujeitando-se as partes às Leis Federal nºs 8.666/93, 8.987/95, e demais normas aplicáveis, mediante as cláusulas e condições que anunciam a seguir e do qual ficam fazendo parte integrante, independentemente de transcrição, os documentos: a) Edital de Concorrência n.º _____ de [xx/xx/xxxx] b) Proposta apresentada pela CONCESSIONÁRIA em [xx/xx/xxxx]

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato de Concessão a Título de Direito de Uso e Exploração de Bem Imóvel, a gestão, o planejamento, a implantação, a operação, manutenção e a promoção do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR, também denominado DOCA 1, visando o fomento de setores de ECONOMIA CRIATIVA na municipalidade, mediante (i) a disponibilização de estrutura física adequada para o desenvolvimento de atividades de EMPREENDEDORES CRIATIVOS (COWORKING), (ii) a realização de cursos de capacitação e aprimoramento sobre ECONOMIA CRIATIVA (CAPACITAÇÕES), como também para (iii) a promoção de eventos ligados ao setor - feiras, congressos, shows, seminários, dentre outros, (EVENTOS), assim como exploração de receitas acessórias.

1.2 A área objeto da concessão totaliza aproximadamente 2.800 mil m² (dois mil e oitocentos metros quadrados), sendo delimitada pelo perímetro descrito e detalhado no ANEXO III do EDITAL.

1.3 Respeitados os requisitos técnicos mínimos previstos no Projeto Básico - ANEXO II do EDITAL e neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar o bem concedido para atividades que sejam compatíveis com o uso previsto nesta concessão.

1.4 As receitas a serem percebidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão dos valores auferidos em razão do uso do bem concedido e pelas receitas acessórias mencionadas na Cláusula Décima Sétima deste CONTRATO.

1.5 Todos os bens imóveis ou móveis incorporados pela CONCESSIONÁRIA no bem concedido, por acessão física ou intelectual, reverter-se-ão ao patrimônio público ao final da concessão, assim como todas as benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito a indenização por bens móveis ou imóveis ainda não depreciados quando do termo final da concessão.

1.6 A descrição dos serviços se encontra detalhada no Projeto Básico – ANEXO II do EDITAL.

1.7 O objeto deste Contrato não poderá sofrer descontinuidade durante todo o prazo da sua vigência, devendo ser executado pela CONCESSIONÁRIA, sob a inteira responsabilidade funcional e operacional.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

2.1 O prazo da concessão é de 22 (vinte e dois) anos, contados a partir da entrega da obra, após o aceite do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo do cumprimento das obrigações prévias.

2.2 O prazo da concessão se encerrará com a formalização do respectivo TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM CONCEDIDO.

CLÁUSULA TERCEIRA - SUBCONTRATAÇÃO

3.1 A CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO.

3.2 A CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da concessão.

3.3 O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não pode ser alegado para eximi-la do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO.

3.4 Não será permitida a subcontratação total do objeto contratual, assim entendida aquela que transfira ao subcontratado o controle ou a gestão completa sobre o objeto do CONTRATO, inclusive no que se refere à transferência das responsabilidades pelo planejamento do uso do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR.

3.5 Os contratos com subcontratados não poderão ter prazo de vigência superior ao deste CONTRATO.

3.6 A CONCESSIONÁRIA será responsável, perante o PODER CONCEDENTE, pelo cumprimento do CONTRATO pelos terceiros que subcontratar.

CLÁUSULA QUARTA - INTERPRETAÇÃO

4.1 Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, prevalecerá o entendimento mais benéfico para o PODER CONCEDENTE, assim como as disposições legais pertinentes, sobretudo nos casos em que este CONTRATO tenha, equivocadamente, estabelecido regra que seja flagrantemente contra expressa disposição legal.

CLÁUSULA QUINTA - TRANSFERÊNCIA DO BEM CONCEDIDO

5.1 O bem concedido será transferido para a CONCESSIONÁRIA conforme cronograma de acesso à obra, constante do Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO, mediante a assinatura do Termo Arrolamento e Transferência de Bens - ANEXO XXV do EDITAL no qual constará estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, tornando-se, daí em diante, até a extinção da concessão, de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a posse e o uso do bem concedido, obedecidas as disposições do EDITAL e deste CONTRATO.

5.2 A posse direta das instalações e equipamentos existentes, relacionados no Termo Arrolamento e Transferência de Bens - ANEXO XXV do EDITAL, será transferida à CONCESSIONÁRIA simultaneamente à transferência de que trata a cláusula acima.

5.3 Os bens imóveis ou móveis incorporados no BEM CONCEDIDO, por acessão física ou intelectual, assim como as benfeitorias realizadas, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, reverter-se-ão ao patrimônio público ao final da concessão conforme item 5.5. e Caderno de Encargos Técnicos - ANEXO I deste CONTRATO, não sendo admitida qualquer indenização por bens móveis ou imóveis ainda não depreciados quando do termo final da concessão.

5.4 A CONCESSIONÁRIA zelará pela integridade dos BENS REVERSÍVEIS, assumindo a responsabilidade objetiva por sua guarda, manutenção, conservação e integridade.

5.5 Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e que serão os BENS REVERSÍVEIS incluem:

- i) todos os bens transferidos para a Concessionária através do Termo Arrolamento e Transferência de Bens;
- ii) investimentos mínimos previstos no Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

5.6 A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS:

- i) se substituí-los por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores ao apresentado ou exigido dos substituídos; ou
- ii) nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das atividades da concessão; e
- iii) qualquer caso, se for autorizado pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se à atualização do respectivo inventário.

5.6.1. Em caso de alienação de BENS REVERSÍVEIS conforme item 5.6 “i” desta cláusula, os recursos auferidos com tal alienação serão classificados como RECEITAS ACESSÓRIAS.

5.6.2. Em caso de alienação de BENS REVERSÍVEIS conforme item 5.6 “ii” desta cláusula, os recursos auferidos com a alienação pertencerão ao PODER CONCEDENTE e deverão ser transferidos a este mediante depósito na conta por ele indicada.

5.6.3. Em qualquer caso de alienação, essa deve ser realizada em condições de mercado, e as respectivas transações deverão ser previamente informadas em detalhe ao PODER CONCEDENTE, especialmente quanto aos preços praticados.

CLÁUSULA SEXTA – DA REVERSÃO DOS BENS

6.1 Bens reversíveis são todos previstos no item 5.5.

6.2 Extinta a concessão, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, transferidos ou disponibilizados à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos/implantados e adquiridos, no âmbito da concessão, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

6.3 A reversão será gratuita e automática, com os bens em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, bem como livres de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributo, obrigação, gravame, ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam o uso e exploração do bem concedido.

6.4 Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento para permitir a continuidade dos serviços objeto da concessão, pelo prazo mínimo adicional de 05 (cinco) anos, salvo quando tiverem vida útil menor.

6.5 Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO.

6.6 A CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização correspondente ao saldo não amortizado ou não depreciado dos bens e investimentos realizados na concessão, observado o conteúdo desta Cláusula, nos casos de extinção antecipada do CONTRATO, salvo quando a extinção do CONTRATO for resultando de irregularidade atribuída à CONCESSIONÁRIA.

6.7 Caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra as condições estabelecidas nesta cláusula, o PODER CONCEDENTE terá direito a indenização, a ser calculada nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de seguro e de garantia contratual.

6.8 Extinta a concessão, o PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO BEM CONCEDIDO

7.1 No caso de extinção da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá transferir ao PODER CONCEDENTE, ou a quem este indicar, a posse do bem público concedido.

7.2 Fica facultado ao PODER CONCEDENTE, ou a quem este indicar, sub-rogar-se nos contratos vigentes de interesse da concessão, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

7.3 Após as vistorias confirmatórias, incluindo os laudos e relatórios técnicos do estado de conservação e manutenção dos bens a serem revertidos, caberá ao COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO lavrar o competente Termo Provisório de Devolução do Bem Imóvel Concedido, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do advento do termo contratual.

7.4 O Termo Provisório de Devolução retratará a situação dos BENS REVERSÍVEIS e determinará a sua aceitação pelo PODER CONCEDENTE ou indicará a necessidade de correções ou substituições sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

7.5 Na hipótese de eventuais correções ou substituições a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o Termo Provisório de Devolução deverá indicar o prazo para sua execução, de forma motivada.

7.6 As correções e substituições realizadas com o objetivo de garantir o dever de manutenção e atualização dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em seu favor.

7.7 Ao término do prazo de vigência do CONTRATO, será lavrado o Termo de Devolução do Bem Imóvel Concedido.

7.8 Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar todos os bens não reversíveis utilizados na concessão no prazo fixado no Termo Provisório de Devolução.

7.9 O PODER CONCEDENTE poderá incluir nos Termos Provisório e Definitivo de Devolução o direito à sub-rogação nos contratos relativos a atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço, bem como nos contratos de fontes provenientes de receitas alternativas, complementares e acessórias, celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, cabendo à CONCESSIONÁRIA tomar as providências necessárias para aditar os contratos indicados.

7.10 A CONCESSIONÁRIA, desde 06 (seis) meses antes do advento do termo contratual, não poderá realizar dissolução ou partilha do patrimônio da SPE, antes que o PODER CONCEDENTE, por meio do Termo de Devolução do Bem Imóvel Concedido, ateste que os bens revertidos encontram-se em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, livres de quaisquer ônus ou encargos e que esteja plenamente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou qualquer outro título.

7.11 Enquanto não expedido o Termo de Devolução do Bem Imóvel Concedido não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

7.12 Nas hipóteses de término antecipado do CONTRATO, a formalização da devolução dos bens deverá ser realizada pelas partes em até 30 (trinta) dias úteis da retomada da posse do bem concedido, desde que concluída a aferição de eventuais indenizações cabíveis ao PODER CONCEDENTE e/ou CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – REMUNERAÇÃO DO PODER CONCEDENTE PELA OUTORGA

8.1 A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE, a título de OUTORGA, o valor de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXX pelo direito de exploração da operação do DOCA1.

8.2 O pagamento deverá ser feito em parcela única na data de assinatura do CONTRATO.

8.3 O pagamento deverá ser feito por cheque administrativo nominal, no prazo destacado acima, sob pena de execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO e decretação de caducidade do CONTRATO.

8.4 Caso o pagamento não ocorra em conformidade com os itens 8.2 e 8.3 acima, o PODER CONCEDENTE poderá executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO e decretação de caducidade do CONTRATO.

CLÁUSULA NONA – VALOR DO CONTRATO

9.1 O valor deste CONTRATO é a projeção das receitas oriundas da CONCESSÃO ao longo dos 22 (vinte e dois) anos e está estimado em R\$ 40.435.371 (quarenta milhões e quatrocentos e trinta e cinco mil e trezentos e setenta e um reais).

9.2 A previsão de receita é meramente estimativa, sendo a sua obtenção por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, não gerando a este nenhum direito ao seu recebimento integral.

CLÁUSULA DÉCIMA – INVESTIMENTO MÍNIMO DA CONCESSIONÁRIA

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os INVESTIMENTOS MÍNIMOS com observância aos requisitos e especificações técnicas contidas no Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

10.2. Caso opte pelo aluguel ao final da CONCESSÃO, ou em caso de extinção antecipada, os bens deverão ser adquiridos e revertidos.

10.3. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a efetiva inauguração do DOCA1 conforme Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

10.4. As diretrizes para a elaboração dos projetos e execução das obras relacionadas aos INVESTIMENTOS MÍNIMOS constam no Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO e devem sempre planejar todas as intervenções a serem realizadas no DOCA1, adotar as melhores práticas de engenharia e preservar o bem concedido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DO POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR

11.1 DA OPERAÇÃO – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a operar o POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR, por sua conta e risco, desde a emissão da ORDEM DE INÍCIO DE OPERAÇÃO até o advento do termo deste CONTRATO.

11.1.2 Fica assegurada à CONCESSIONÁRIA, na operação do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR, ampla liberdade empresarial, de acordo com o disposto neste CONTRATO, observado o interesse público da Concessão.

11.2 DO PLANO DE TRABALHO

11.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar PLANO DE TRABALHO, conforme Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO que deverá ser implantado e mantido por todo tempo do contrato.

11.3 DO REGISTRO DE ATIVIDADES

11.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em periodicidade mensal, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, Registro de Atividades, contendo no mínimo informações sobre os indicadores previstos no Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

11.4 PESQUISA DE SATISFAÇÃO

11.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de satisfação do usuário anualmente e apresentar relatório ao PODER CONCEDENTE, que deverá aprovar o modelo e a metodologia da pesquisa, podendo solicitar a revisão periódica.

11.5. DIRETRIZES

11.5.1. À operação do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR serão aplicáveis as seguintes regras:

Mão de obra: A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de concessão, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão

prestados no POLO DE ECONOMIA CRIATIVA;

Interlocução: A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que tenha uma visão completa de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da concessão;

Dever de informação: A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações, sempre que solicitada, com presteza e brevidade, ao PODER CONCEDENTE, de forma a garantir a transparência da gestão da concessão e o cumprimento do CONTRATO;

Consultas: A CONCESSIONÁRIA deverá responder a qualquer consulta formal feita pelo PODER CONCEDENTE num prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data do recebimento da consulta.

Custos: A CONCESSIONÁRIA será responsável por todos os custos não previstos incorridos a partir da ORDEM DE INÍCIO DE OPERAÇÃO.

RELATÓRIO ANUAL: A CONCESSIONÁRIA será responsável pela entrega do RELATÓRIO ANUAL como descrito no Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

11.6. INFORMATIZAÇÃO: A CONCESSIONÁRIA deverá possuir um sistema de gestão automatizado que tenha como função integrar todos os sistemas relacionados à operação do DOCA1, garantindo ao PODER CONCEDENTE o acesso, em tempo real, a todos os dados e informações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES

12.1 OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

12.1.1. OBRIGAÇÕES GERAIS:

I. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas, parâmetros de qualidade e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme consta no Caderno de Encargos - ANEXO I deste CONTRATO.

II. Qualidade:

a) A CONCESSIONÁRIA deve buscar atender os critérios de conformidade e disponibilidade, bem como os parâmetros habituais de qualidade na prestação dos serviços;

b) A CONCESSIONÁRIA deve dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a

eficiência e a qualidade contratualmente definidas.

III. Conformidade legal: A CONCESSIONÁRIA deve observar todas as determinações legais e regulamentares quanto às legislações tributária, trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho, tanto em relação aos seus empregados, quanto aos prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER

CONCEDENTE de qualquer responsabilidade e apresentando-lhe, anualmente, relatório e certidões que comprovem o atendimento dessas exigências legais;

IV. Autorizações: A CONCESSIONÁRIA obriga-se a obter e manter todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, responsabilizando-se por todas as providências necessárias junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos, assim como informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer dessas licenças, permissões ou autorizações forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

V. Meio ambiente: É obrigação da CONCESSIONÁRIA cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais;

VI. Interlocução com partes interessadas: Deve a CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, órgãos e companhias de controle de tráfego, dentre outros), CONCESSIONÁRIAS de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;

VII. Condições de Habilitação: A CONCESSIONÁRIA deve manter durante o prazo do CONTRATO os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e qualificação técnica previstos no EDITAL. Caso substitua os profissionais que possuírem atestado(s) previsto(s) no EDITAL, ou se esse profissional deixar seus quadros, comprovar que possui outro profissional capaz de atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos;

VIII. Pagamento OUTORGA: Deve a CONCESSIONÁRIA honrar pontualmente os compromissos financeiros assumidos nos termos deste CONTRATO;

IX. Gestão financeira: Captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;

X. Boas práticas: A CONCESSIONÁRIA deve obedecer aos padrões e boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras adequadas;

XI. Proibição de mão de obra infantil: A CONCESSIONÁRIA não usará ou empregará mão de obra infantil, sob pena de decretação de caducidade da CONCESSÃO e de aplicação de multa, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis;

XII. Anticorrupção: A CONCESSIONÁRIA não praticará atos de corrupção, sob pena de decretação de caducidade da CONCESSÃO e aplicação de multa;

XIII. Antimisoginia: A CONCESSIONÁRIA não usará ou empregará conteúdo discriminatório contra a mulher, sob pena de decretação de caducidade da CONCESSÃO e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

XIV. Sítio eletrônico: Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a criar sítio eletrônico sobre o DOCA1, nos padrões mais atualizados de webdesign, com informações e fotos sobre o equipamento, incluindo, ao menos, as características técnicas, dados para contato e detalhamento completo da programação de CAPACITAÇÕES e EVENTOS a serem realizadas;

XV. Ouvidoria: A CONCESSIONÁRIA deverá instituir uma Ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos usuários do BEM CONCEDIDO ou de terceiros afetados por sua exploração.

XVI. BENS REVERSÍVEIS: Em conjunto com o PODER CONCEDENTE a CONCESSIONÁRIA inventariará os BENS REVERSÍVEIS em até 20 (vinte) dias após a conclusão e entrega da obra.

XVII. Acompanhamento das obras: A CONCESSIONÁRIA deve acompanhar as obras de construção do DOCA1 pelo INTERVENIENTE, e, se por ventura se mantiver omissa, não poderá reivindicar alterações durante período que deveria estar atuante.

XXI. FISCALIZAÇÃO

1) A CONCESSIONÁRIA deve permitir e colaborar com a fiscalização realizada pelo PODER CONCEDENTE, ou por quem este indicar;

2) A CONCESSIONÁRIA obriga-se a atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

3) A CONCESSIONÁRIA obriga-se a permitir acesso do PODER CONCEDENTE ou de seu representante para realizar fiscalização e vistoria, em qualquer tempo, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como a livros, registros e documentos relacionados ao objeto da concessão, incluindo estatísticas e registros administrativos, fiscais e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem solicitados;

3) A fiscalização não gera qualquer responsabilidade ao PODER CONCEDENTE, sendo certo que o cumprimento das obrigações por parte da CONCESSIONÁRIA é de exclusiva responsabilidade e obrigação dela, não sendo elidida nem reduzida pela existência da fiscalização;

4). O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas.

5) O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, ou

solicitar que esta execute às suas expensas, consoante programa a ser estabelecido de comum acordo pelas PARTES, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações dos bens objeto da concessão;

6). As determinações que o PODER CONCEDENTE vier a fazer, no âmbito de seus poderes de fiscalização, deverão ser imediatamente acatadas pela CONCESSIONÁRIA;

7). No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE poderá:

a) acompanhar a execução de obras e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos bens reversíveis;

b) proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;

c) intervir na execução de obras, atividades e serviços, quando necessário, de modo a assegurar a respectiva regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes, que trata da intervenção;

d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem satisfatórias, em termos quantitativos ou qualitativos;

e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

8) Se a CONCESSIONÁRIA não acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este poderá tomar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

9) Observados os termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS, o planejamento e a execução material de obras, dos serviços e das atividades pertinentes à CONCESSÃO são atribuições da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da permanente orientação do PODER CONCEDENTE, para maior eficiência e melhoria da qualidade dos serviços e atividades, nos termos apresentados neste CONTRATO e seus ANEXOS;

10) Na exploração da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, a CONCESSIONÁRIA terá liberdade na direção de seus negócios, investimentos, pessoal, material e tecnologia, observadas as prescrições deste CONTRATO, da legislação específica, das normas regulamentares, das instruções e determinações do PODER CONCEDENTE e do interesse público da concessão;.

11) O PODER CONCEDENTE poderá recorrer a serviços técnicos externos para acompanhamento da CONCESSÃO objeto deste CONTRATO, inclusive com vistas à melhoria de sua qualidade.

12) A CONCESSIONÁRIA deve comprovar ao PODER CONCEDENTE, durante todo o período do contrato da concessão, que os profissionais contratados por esta, para realização das atividades, de Gestão Predial de Condomínios, Realização de Eventos,

Treinamentos, Cursos e/ou Capacitações e Atividades afins na área de **ECONOMIA CRIATIVA**, possuem experiência na execução dos serviços objeto da contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RISCOS

13.1 RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

13.1.2. Riscos: A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas obrigações previstas nesta Cláusula, bem como pelos riscos aqui listados de forma não exaustiva, notadamente:

I. Alocação de riscos: A CONCESSIONÁRIA é responsável, inclusive, mas sem limitação, pelos seguintes riscos, sendo que a ocorrência dos fatos previstos não ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO a seu favor:

- a) Prejuízos decorrentes de falha na segurança interna e patrimonial no local;
- b) Interrupções do serviço decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para operação e eventuais decisões judiciais que suspendam as atividades;
- c) Despesas, responsabilidades, prazos e encargos necessários à obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas operação do equipamento, ou resultantes destas autorizações, licenças e permissões, ainda que tais despesas, aumentos ou redução de preço de insumos vinculados à atividade;
- d) Prejuízos decorrentes de erros na prestação do serviço;
- e) Investimentos, custos ou despesas necessárias para manter a boa qualidade da prestação dos serviços;
- f) Mudanças tecnológicas;
- h) Incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos que possam ocorrer durante a execução do CONTRATO, incluídos os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais;
- i) Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;
- j) Variações das taxas de câmbio;
- k) Dissídio coletivo da categoria;
- l) Constatação superveniente de erros, ou omissões, nas premissas técnicas, econômicas ou financeiras adotadas pela CONCESSIONÁRIA quando da elaboração de sua proposta, no momento da LICITAÇÃO do objeto da presente CONCESSÃO, ou nos levantamentos

que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE;

- m) Variação na demanda dos usuários de qualquer das instalações do bem concedido;
- n) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na exploração adequada desta CONCESSÃO;
- o) Prejuízos decorrentes de riscos inerentes à atividade empresarial;
- p) Roubo, furto, destruição ou perda de BENS REVERSÍVEIS;
- q) Prejuízos decorrentes de erros na realização da gestão;
- r) Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica;
- s) Aumento do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;
- t) Diminuição das expectativas ou frustração das receitas alternativas e complementares;
- u) Criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA.

II. ASSUNÇÃO DO RISCO: A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua proposta e assinatura do presente CONTRATO.

III. RESPONSABILIDADES:

- a) A CONCESSIONÁRIA é responsável, direta e indiretamente, por toda e qualquer atividade, incidente, ocorrência ou evento, de qualquer natureza, ocorrido ou desenvolvido durante o uso do BEM CONCEDIDO, ainda que decorrente de ato, conduta ou omissão de preposto seu, a qualquer título, desde que não se configure CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR;
- b) A CONCESSIONÁRIA é responsável pelas atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros e assumir a responsabilidade por acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO;
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar o PODER CONCEDENTE, o usuário ou terceiro, por qualquer dano que causar;
- d) É obrigação da CONCESSIONÁRIA colaborar com as autoridades em geral e, especificamente, com as Polícias Civil e Militar em caso de ocorrência de ordem policial;

IV. PROCESSOS JUDICIAIS: Ocorrendo ajuizamento de ação judicial ou administrativa relacionada à CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deve envidar os melhores esforços

na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo, sem prejuízo da possibilidade do PODER CONCEDENTE valer-se de qualquer instrumento processual de intervenção de terceiros.

13.2 OBRIGAÇÕES E RISCOS DO PODER CONCEDENTE:

13.2.1. OBRIGAÇÕES GERAIS:

I. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: O PODER CONCEDENTE será exclusivamente responsável pelos riscos e obrigações assumidos nesta cláusula.

II. BEM IMÓVEL: Entregar a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida de quaisquer ônus ou gravames que possam comprometer o cumprimento do CONTRATO DE CONCESSÃO DE BEM IMÓVEL;

III. INFORMAÇÕES:

a) É obrigação do PODER CONCEDENTE fornecer informações para o desenvolvimento da CONCESSÃO que lhe estejam disponíveis;

b) Deve o PODER CONCEDENTE prestar, se cabível, as informações solicitadas pela CONCESSIONÁRIA para o bom andamento da CONCESSÃO;

IV. FISCALIZAÇÃO:

a) É função do PODER CONCEDENTE acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, sendo certo que eventual falha na fiscalização não eximirá nem reduzirá as obrigações da CONCESSIONÁRIA quanto ao cumprimento das obrigações a seu cargo ;

b) O PODER CONCEDENTE realizará vistoria periódica anual para avaliar a preservação da qualidade das estruturas físicas e instalações, com aplicação de multa para ocorrência de resultado negativo;

c) Obriga-se o PODER CONCEDENTE a aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

d) O PODER CONCEDENTE deve indicar a CONCESSIONÁRIA, formalmente, o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO, que realizará fiscalização das atividades exercidas pela CONCESSIONÁRIA periodicamente e gerar relatório.

V. AUTORIZAÇÕES: O PODER CONCEDENTE pode colaborar, dentro da sua esfera de competência e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações tempestivas e necessárias, sendo certo que compete à CONCESSIONÁRIA o cumprimento das exigências legais e regulamentares para a

obtenção das licenças e autorizações.

13.2.2. RISCOS:

I. **ALOCAÇÃO DE RISCOS:** O PODER CONCEDENTE responsabilizar-se-á pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como pelos atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, decorram de ação ou culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE.

II. **MODIFICAÇÃO UNILATERAL:** Modificação unilateral, imposta pelo PODER CONCEDENTE, sobre as obrigações a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração substancial dos custos ou da receita, para mais ou para menos, compõe risco do PODER CONCEDENTE.

III. LEGISLAÇÃO:

a) Alteração na legislação tributária que incida sobre RECEITAS da CONCESSIONÁRIA decorrentes da execução do objeto do CONTRATO e que afete os custos relacionadas à execução do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, exceto as mudanças nos Impostos sobre a Renda;

b) Alteração legislativa de natureza não tributária que comprometa o uso do bem concedido, nos termos previstos neste CONTRATO e no EDITAL.

IV. **CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR:** A ocorrência de situações de força maior ou caso fortuito nos moldes a legislação civil, que não estejam cobertos pelo Seguro de Riscos Nomeados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ÍNDICE DE REAJUSTE DE EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

14.1 ÍNDICE DE REAJUSTE CONTRATUAL

14.1.1. Serão corrigidos anualmente, desde a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, pela variação do IPCA/IBGE ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo, o VALOR DO CONTRATO e outros valores decorrentes deste CONTRATO.

14.2 REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.2.1. A CONCESSIONÁRIA, na medida em que suportar ônus decorrente de risco alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, assim como o PODER CONCEDENTE, na medida em que a efetiva materialização dos riscos a ele alocados reduzir ônus previsto para a CONCESSIONÁRIA, poderá alegar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e pleitear o seu reequilíbrio.

14.2.2. A CONCESSIONÁRIA não fará jus a reequilíbrio econômico-financeiro nos casos em que riscos a ela alocados venham a se materializar.

14.2.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO não poderá importar efeito retroativo superior a 180 (cento e oitenta) dias da apresentação do pleito ou da comunicação.

14.2.4. PLEITO DE REEQUILÍBRIO

14.2.4.1 O pleito de reequilíbrio deverá conter:

a) demonstração do direito ao reequilíbrio, envolvendo precisas indicações do(s) risco(s) envolvido(s) alocado(s) ao PODER CONCEDENTE e do(s) evento(s) de risco concreto(s) que tenha(m) causado o desequilíbrio;

b) demonstração do valor do desequilíbrio;

c) proposta de reequilíbrio, contemplando sugestão de instrumento(s) de reequilíbrio a ser(em) utilizado(s); e

d) indicação precisa da alocação de riscos decorrentes do(s) instrumento(s) de reequilíbrio, se for o caso.

14.2.4.2. No tocante à demonstração do valor do desequilíbrio, deverá ser apresentado:

a) detalhamento dos impactos efetivos, negativos e positivos, do(s) evento(s) causadores de desequilíbrio nos valores efetivos do fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA;

b) demonstração de que os custos e investimentos relativos ao desequilíbrio são eficientes, e

c) em relação ao momento do cálculo, demonstração da mensuração dos impactos dos desequilíbrios já materializados e demonstração da estimativa dos impactos dos desequilíbrios a materializar.

14.2.4.3. O pleito de reequilíbrio será acompanhado do fluxo de caixa de desequilíbrio, passado e futuro, incluindo valor presente do desequilíbrio, taxa(s) de desconto utilizada(s) e outras informações relevantes.

14.2.5. RECONHECIMENTO DO DIREITO AO REEQUILÍBRIO

14.2.5.1. Será reconhecido o desequilíbrio econômico-financeiro da relação contratual e o respectivo direito a reequilíbrio se forem atendidas as seguintes condições:

a) apresentação de pleito de reequilíbrio plausível e que atenda às condições da cláusula anterior;

b) configuração do desequilíbrio, assim entendido o impacto à CONCESSIONÁRIA pelos efeitos de riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE;

c) apuração de desequilíbrio

efetivo, considerando os efeitos do evento de desequilíbrio líquido dos eventuais impactos positivos envolvidos.

14.2.5.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar informações necessárias à verificação do pleito de reequilíbrio, assim como tornar públicos os pleitos apresentados e as decisões adotadas, facultando-se aos interessados a apresentação de manifestação nos processos respectivos.

14.2.5.3. Nos casos em que o desequilíbrio for favorável ao PODER CONCEDENTE, esse poderá iniciar o respectivo processo de análise e apuração de ofício, com base nas informações que dispuser, cabendo à CONCESSIONÁRIA tanto se manifestar acerca da pretensão daquele, quanto colaborar, provendo em tempo hábil as informações que dispuser e que sejam necessárias à análise dos valores de desequilíbrio e das correspondentes medidas de reequilíbrio.

14.2.6 ELABORAÇÃO DOS FLUXOS

14.2.6.1. Em todos os casos de elaboração de fluxos dos dispêndios, esses serão marginais e deverão ser elaborados com base nas melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos, das despesas e das eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio.

14.2.6.2. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro se dará por meio da aplicação do Fluxo de Caixa Marginal, nos moldes abaixo:

a) O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizado de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando (i) os fluxos dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição; (ii) os fluxos das receitas marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição.

b) Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 3% a.a. (três por cento ao ano).

c) Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 3% a.a. (três por cento ao ano).

d) Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

e) Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em reais (R\$) correntes, a taxa de desconto descrita nos subitens b e c desta cláusula deverá incorporar o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

f) Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos

investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do PODER CONCEDENTE, das projeções realizadas por ocasião da concorrência.

14.2.6.3 Os processos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

15.1 DA RESPONSABILIDADE GERAL

15.1.1. A CONCESSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, não sendo assumida pelo PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

15.2 DOS CONTRATOS COM TERCEIROS

15.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento e a execução de atividades inerentes, acessórias ou complementares à CONCESSÃO.

15.2.2. Compreendem as atividades referidas no item anterior, todas àquelas relativas à elaboração dos projetos, manutenção, conservação, bem como a locação, arrendamento, cessão de uso ou contratação, por qualquer forma em direito admitido, das unidades autônomas, áreas, prédios e espaços passíveis de exploração comercial, integrantes do conjunto do bem concedido.

15.2.3 A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza por todos os atos praticados pelos terceiros contratados, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário, ainda que prevista no instrumento contratual pactuado.

15.2.4 Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros a que se refere esta cláusula reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os tais terceiros e o Órgão Concedente.

15.2.5 O fato de o CONTRATO ter sido de conhecimento do Concedente não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes do CONTRATO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos investimentos exigidos nesta CONCESSÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RECEITAS ACESSÓRIAS - DAS FONTES ACESSÓRIAS DE RECEITA

16.1 Além dos valores auferidos em razão do uso do bem concedido, a CONCESSIONÁRIA poderá ainda ser remunerada pelas seguintes fontes acessórias de receita:

- a) Rendimentos decorrentes de aplicações financeiras;
- b) Cobrança por publicidade permitida em lei, na forma regulamentada pelo Poder Público;
- c) Comercialização de 'NAMING RIGHTS', se houver, de qualquer dos equipamentos existentes no bem concedido, com a autorização expressa do PODER CONCEDENTE.
- d) Indenizações e penalidades pecuniárias previstas nos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros;
- e) Decorrentes da prestação de serviços complementares.

16.2 É vedada a exploração de atividades ou veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor ou que possam prejudicar o uso e a exploração do bem concedido.

16.3 Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e particulares no âmbito desta cláusula poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo determinação expressa em contrário dado pelo PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas pertinentes para entrega das áreas objeto de exploração livres e desobstruídas de quaisquer bens e direitos, inclusive sem nenhum valor residual, tributo, encargo, obrigação, gravame e sem quaisquer ônus para o PODER CONCEDENTE, ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FINANCIAMENTOS

17.1 A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento das atividades previstas para o uso do bem concedido, bem como para cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

17.2 A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) CONTRATO(s) de Financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste

CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – GARANTIAS E SEGUROS

18.1 GARANTIAS

18.1.1. A CONCESSIONÁRIA prestará garantia específica do exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

18.1.2. A contar do 2º ano contratual, a garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA poderá ser reduzida para o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

18.1.3. A garantia especificada no item 19.1.1 servirá para cobrir:

a) O pagamento do valor da OUTORGA; e

b) O pagamento do valor decorrente das multas contratuais eventualmente aplicadas e dos prejuízos causados pelo descumprimento das obrigações contratuais.

18.1.4. A garantia tem como beneficiário o PODER CONCEDENTE e se destina ao pagamento de multas contratuais, ressarcimento de custos, indenizações e despesas incorridas face ao inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser executada para pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA.

18.1.5. Se o valor das multas impostas for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e deverá repor o valor integral da garantia prestada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da respectiva notificação, sob pena de cobrança judicial.

18.1.6. Até a assinatura do Termo de Devolução do Bem Concedido o CONTRATO deverá estar garantido, nos termos desta cláusula.

18.1.7. A garantia em tela deverá ter vigência mínima de 12 (doze) meses, devendo ser continuamente renovada, de forma que esteja válida durante toda vigência deste Contrato de Concessão.

18.1.8. A garantia prevista poderá ser prestada, a critério da CONCESSIONÁRIA, em qualquer das seguintes modalidades:

a) Em moeda corrente do país;

b) Em títulos da dívida pública, observado o disposto no artigo 56, § 1º, I, da Lei Federal Nº 8.666/93 e desde que não gravados com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, ou adquiridos compulsoriamente;

c) Seguro-garantia; e

d) Fiança bancária.

18.1.9. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá observar a vigência mínima, com cláusula de renovação automática, vinculada à reavaliação do risco.

18.1.10. Quando a modalidade for seguro-garantia, as apólices de seguro deverão estar acompanhadas da comprovação de contratação de resseguro, nos termos da legislação vigente à época da apresentação.

18.1.11. Quando a garantia for prestada por fiança bancária deverá ser fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, classificada entre as 50 (cinquenta) maiores, pelo critério de ativo total menos intermediação, conforme relatório emitido trimestralmente pelo Banco Central do Brasil.

18.1.12. No caso da seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes antes do vencimento da apólice, independente de notificação.

18.1.13. O descumprimento da condição estabelecida neste item, ou a não aprovação pelo PODER CONCEDENTE da garantia ofertada em substituição, caracterizará a inadimplência da CONCESSIONÁRIA.

18.1.14. A garantia oferecida não poderá conter qualquer tipo de ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução ou que possa deixar dúvidas quanto à firmeza da garantia oferecida.

18.1.15. Salvo determinação expressa neste CONTRATO em sentido contrário, as garantias deverão ser depositadas na conta que será especificada pelo PODER CONCEDENTE.

18.1.16. Todas as despesas decorrentes da prestação das garantias correrão por conta do licitante, da CONCESSIONÁRIA e de seus acionistas, conforme o caso.

18.1.17. A redução da garantia ou a sua extinção somente poderá ser efetivada com a prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

18.1.18. A devolução da garantia ocorrerá após a emissão do Termo de Devolução do Bem Concedido, mediante a solicitação escrita da CONCESSIONÁRIA, com atestado de

cumprimento de todas as obrigações contratuais.

18.1.19. O valor da garantia será corrigido com base na variação do índice IPCA.

18.2 DOS SEGUROS

18.2.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar a existência e manutenção em vigor durante todo o prazo de duração

da CONCESSÃO, das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes a execução das atividades pertinentes a CONCESSÃO, em condições aceitáveis pelo PODER CONCEDENTE e compatíveis com a regulação setorial da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP e as práticas do Mercado Segurador Brasileiro.

18.2.2. Todas as apólices de seguro incluirão o PODER CONCEDENTE como cossegurada e ainda possuirão, como prazo mínimo de vigência, o período de 12 (doze) meses.

18.2.3. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros referidas neste Contrato, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de se assegurar a adequação dos seguros a novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO.

18.2.4. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias.

18.2.5. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

18.2.6. Em caso de descumprimento pela CONCESSIONÁRIA da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este EDITAL, o PODER CONCEDENTE poderá proceder a contratação e ao pagamento direto dos prêmios das referidas apólices, correndo os respectivos custos por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

18.2.7. Eventuais diferenças entre os danos apurados e as indenizações/sinistros pagos não ensejarão direito de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

18.2.8. As coberturas de seguro deverão manter-se em plena vigência desde a assinatura do Termo de Entrega do Bem Concedido até a assinatura do Termo de Devolução do Bem Público Concedido.

18.2.9. Qualquer indenização devida, em decorrência de sinistros cobertos pelo seguro previsto neste item, somente poderá ser paga à CONCESSIONÁRIA após prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, condição esta que sempre deverá constar explicitamente da apólice correspondente.

18.2.10. As apólices de seguro deverão conter expressamente a cláusula de recomposição automática dos valores segurados, inclusive para a Seção de

Responsabilidades Civil, a não ser que essa cobertura não esteja disponível no mercado segurador, o que deve ser confirmada por carta encaminhada ao PODER CONCEDENTE e subscrita pela resseguradora.

18.2.11. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

18.2.12. Todos os seguros deverão ser efetuados em seguradoras em operação no Brasil.

18.2.13. Para cumprimento do disposto nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA, além das coberturas de seguro exigíveis de acordo com a legislação aplicável, manterá em vigor, por todo o tempo da CONCESSÃO, as apólices de seguro previstas nos itens seguintes.

18.2.14. Os seguros mínimos exigidos, além dos seguros obrigatórios previstos em lei, são:

a) **SEGURO DE RISCOS NOMEADOS:** cujo limite máximo de garantia deve ser suficiente para cobrir integralmente o valor patrimonial do conjunto de bens reversíveis, com indenização no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão) de reais, para cobertura de danos materiais decorrentes dos seguintes eventos: (1). Cobertura Básica Obrigatória: incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza; (2). Cobertura de danos elétricos; (3). Cobertura de vendaval, furacão, ciclone, granizo, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves; (4). Cobertura de tumultos, greves, manifestações e “lock-out”; (5). Cobertura de desmoronamento; (6). Cobertura de alagamento e inundações; (7). Cobertura de vazamento na tubulação e danos por água; (8). Cobertura de lucros

cessantes referentes às despesas fixas necessárias à continuidade da OPERAÇÃO, pelo período indenitário mínimo de 12 (doze) meses;

b) **SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL GERAL (RCG):** para guarda de veículos de terceiros, cobrindo danos materiais e roubo ou furto qualificado aos veículos sob sua guarda, no interior do estabelecimento, com indenização de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); Para estabelecimentos comerciais, cobrindo danos materiais e corporais, decorrentes de acidentes relacionados com a existência, uso e conservação do imóvel especificado na apólice; operações comerciais do segurado; a existência e conservação de painéis de propaganda, letreiros e anúncios pertencentes ao segurado; eventos programados pelo segurado, com cobertura equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); Para empregador, cobrindo danos corporais sofridos por seus empregados e prepostos, quando a serviço do segurado ou durante o percurso de ida e volta do trabalho, sempre que a viagem for realizada por veículo contratado pelo segurado com cobertura equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e

c) **SEGURO DE RISCOS OPERACIONAIS:** para danos materiais cobrindo avarias, perdas e destruição ou dano parcial ou total dos bens que integram a CONCESSÃO, com cobertura equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), devendo esse seguro cobrir aquilo que se inclui, normalmente, de acordo com padrões internacionais para empreendimentos desta natureza, nas seguintes modalidades: (1). Pequenas obras de engenharia; (2). Danos patrimoniais; e (3). Avaria de máquinas e equipamentos.

18.2.15. A CONCESSIONÁRIA deverá, previamente à contratação dos seguros, apresentar ao PODER CONCEDENTE os termos e condições das apólices que pretende contratar para aprovação do PODER CONCEDENTE, que poderá exigir alterações nas apólices para assegurar a devida cobertura dos bens a serem segurados.

18.2.16. Os valores das indenizações previstos nas alíneas do item 18.2.14 serão corrigidos a cada período de 12 (doze) meses, ou quando da renovação ou substituição das apólices respectivas, com base na variação do índice IPCA.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

19.1 DA GESTÃO DO CONTRATO

19.1.1. A gestão deste Contrato, que envolve o arquivamento de todo o acervo de instrumentos, elaboração de documentos, monitoramento do prazo de vigência, adoção de medidas necessárias a imposição de eventuais penalidades, conferência de documentos para pagamentos e elaboração de eventuais termos aditivos, ordens de serviço, termos de recebimento, mas não se limita a estes, será realizada pela Diretoria [x], pertencente à SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO.

19.1.2. Neste ato, desde já, fica designado o(a) Sr.(a) [x] ocupante do Cargo de [x], matriculado no quadro de pessoal do PODER CONCEDENTE sob o nº , para ser o gestor deste CONTRATO.

19.1.3. Caso O PODER CONCEDENTE decida alterar o gestor designado, deverá comunicar à CONCESSIONÁRIA por escrito.

19.2 DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

19.2.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo do CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE.

19.2.2. O PODER CONCEDENTE designará fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do CONTRATO, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do instrumento contratual, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

19.2.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

19.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar preposto para, se aceito pelo PODER CONCEDENTE, representá-la na execução do CONTRATO.

19.2.5. Para os fins dispostos neste item, a CONCESSIONÁRIA, além das demais obrigações de prestar as informações estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e na legislação aplicável, preparará e apresentará ao PODER CONCEDENTE, anualmente,

até o dia 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da Lei Nº 6.404/1976 e da Lei Nº 11.638/2007, as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano anterior, incluindo, dentre outros, os seguintes documentos:

- a) Relatório da Administração;
- b) Balanço Patrimonial;
- c) Demonstração dos Lucros ou Prejuízos acumulados;
- d) Demonstração de Resultados do Exercício;
- e) Demonstração dos Fluxos de Caixa; e
- f) Notas Explicativas do Balanço.

19.2.6. Os documentos exigidos deverão ser auditados por empresa de auditoria de reconhecida reputação no mercado.

19.2.7. As informações exigidas na cláusula 20.2.5 têm por objetivo, exclusivamente, permitir ao PODER CONCEDENTE fiscalizar a solidez financeira da CONCESSIONÁRIA.

19.2.9. Durante todo o prazo da CONCESSÃO a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

a) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações contratuais e que possa constituir causa de intervenção ou extinção da CONCESSÃO;

b) Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a fatos que alterem de modo relevante o normal desenvolvimento dos serviços ou da exploração, apresentando, no prazo mínimo necessário, relatório detalhado sobre esses fatos, incluindo, se for o caso, contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superar ou sanar os fatos referidos; e

19.2.10. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE terá acesso a todos os dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA.

19.2.11. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra entidade por ela credenciada, livre acesso a todo o bem concedido, a todos os livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como a livros, registros e documentos relacionados com as atividades abrangidas pela CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos, e prestará sobre esses, no prazo estabelecido, todos os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

19.2.12. As informações de que trata este item deverão estar disponíveis em meio eletrônico e a CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE acesso irrestrito aos mesmos.

19.2.14. As determinações que o PODER CONCEDENTE vier a fazer, no âmbito de seus poderes de fiscalização, deverão ser imediatamente acatadas pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de apresentar o recurso cabível, nos termos deste CONTRATO.

19.2.15. Quaisquer exigências de fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CONCESSIONÁRIA sem ônus para o PODER CONCEDENTE.

19.2.16. Se a CONCESSIONÁRIA não acatar as determinações do PODER CONCEDENTE, dentro de seus poderes de fiscalização, esse terá o direito de tomar, diretamente ou através de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação,

correndo por conta da CONCESSIONÁRIA os custos incorridos.

19.2.17. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar-se das garantias para cobertura dos custos incorridos por força da aplicação do disposto nesta cláusula, sem prejuízo do direito da CONCESSIONÁRIA de apresentar o recurso cabível nos termos da legislação aplicável.

19.3. Haverá um COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO para auxiliar na gestão do CONTRATO.

19.3.1 Na ausência da criação do COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO suas funções serão exercidas pelo Gestor do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

20.1 A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

- a) Advento do termo contratual;
- b) Rescisão;
- c) Encampação;
- d) Caducidade;
- e) Anulação; e
- f) Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA ou de qualquer de seus acionistas.

20.2 EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

20.2.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados ao bem concedido transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por ela implantados, no âmbito da CONCESSÃO, sem direito a indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto quando exposto de forma contrária nos itens abaixo.

20.3 DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

20.3.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo do prazo de sua duração, de conformidade com a Cláusula Segunda, terminando, por consequência, as relações contratuais entre as Partes, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

20.3.2. Verificando-se o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte, relativos à exploração do bem concedido, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos.

20.4 RESCISÃO

20.4.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante processo administrativo onde seja garantido o contraditório e a ampla defesa.

20.4.2. A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do PODER CONCEDENTE, nas hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal Nº 8.666/93, com as consequências previstas no aludido diploma legal.

20.4.4. Na hipótese do inciso XII, a CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes, nos moldes do artigo 36 da Lei n. 8.789/1995.

20.4.3. A rescisão poderá ser ainda amigável e a qualquer tempo, por acordo entre as PARTES, desde que haja conveniência para o PODER CONCEDENTE.

20.4.4. A rescisão, após 10 (dez) anos de execução do contrato poderá ser feita, excepcionalmente, pela CONCESSIONÁRIA, caso comprove a inviabilidade econômica

superveniente de mantê-lo, desde que mediante aviso prévio de 12 (doze) meses e pagamento de multa no valor equivalente a 6 (seis) meses do resultado operacional do negócio.

20.5 DA ANULAÇÃO

20.5.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa o uso e a exploração do bem concedido, por meio do devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa iniciado a partir da notificação emitida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

20.5.2. Na hipótese da cláusula 21.5.1, a CONCESSIONÁRIA poderá ser indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

20.5.3. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do uso e da exploração do bem concedido, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta, conforme o caso.

20.6 DA FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

20.6.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA ou qualquer de seus acionistas tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgada, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

20.6.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse do bem concedido e assumirá imediatamente o uso e a exploração deste.

20.6.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA ou de qualquer de seus acionistas por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, instaurar-se-á processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

20.6.4. Ocorrendo as hipóteses previstas na Cláusula Sétima item 7.7, a CONCESSIONÁRIA não terá direito a qualquer indenização, ainda que pelos investimentos não amortizados.

20.6.5. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas, antes dos pagamentos de todas as obrigações com o PODER CONCEDENTE e com terceiros e sem a emissão do TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM CONCEDIDO pelo Concedente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

21.1 O não cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, índices e parâmetros fixados pelo PODER CONCEDENTE para o uso e exploração do bem concedido, bem como atrasos no cumprimento de prazos, de cronogramas de execução

física das obras previstas nesta CONCESSÃO, em qualquer de suas fases, bem como de cronogramas físicos que forem ajustados no decorrer deste CONTRATO, inclusive o relacionado com o refazimento de obras deficientemente executadas, ou a demora no cumprimento de diretrizes, normas, especificações, regulamentos, índices e parâmetros fixados pelo PODER CONCEDENTE para o uso e exploração do bem concedido, importarão na aplicação das multas e sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal Nº 8.666/93.

21.2 A aplicação da multa a que alude este item não impede que o PODER CONCEDENTE aplique outras sanções previstas no CONTRATO ou na legislação pertinente.

21.3 As sanções administrativas serão aplicadas através de processo administrativo sancionador, conforme rito previsto na Lei Federal Nº 8.666/1993, iniciada a partir da respectiva notificação, emitida por órgão do PODER CONCEDENTE responsável pela

Fiscalização, à CONCESSIONÁRIA, garantida sua defesa prévia no prazo legal.

21.4 Pela inexecução total ou parcial do CONTRATO de CONCESSÃO ora outorgado, poderão, garantida a defesa prévia e o contraditório, ser aplicadas a CONCESSIONÁRIA as seguintes penalidades:

- a) Comunicado de Irregularidade/Auto de Infração;
- b) Advertência e
- c) Multa.

21.5 Emitido o Comunicado de Irregularidade ou lavrado o Auto de Infração, conforme o caso, a CONCESSIONÁRIA será imediatamente intimada e terá um prazo de 05 (cinco)

dias úteis para defesa prévia ou correção das falhas/defeitos observados.

21.6 A defesa apresentada dentro do prazo será analisada pelo PODER CONCEDENTE, que notificará a CONCESSIONÁRIA da sua decisão.

21.7 Transcorrido o prazo acima mencionado, sem que tenham sido tomadas as providências cabíveis, aplicar-se-á a penalidade de advertência, ou a penalidade de multa, a depender a irregularidade detectada.

21.8 São consideradas infrações puníveis com Advertência, sem valor pecuniário, aquelas aplicadas por escrito por preposto do PODER CONCEDENTE, decorrentes de falta de atendimento ao Comunicado de Irregularidade, ao Auto de Infração ou a qualquer recomendação escrita feita à CONCESSIONÁRIA para restabelecer a regularidade ou garantir a qualidade e eficiência dos serviços concedidos.

21.9 As multas não têm caráter compensatório e serão aplicadas pelo desatendimento da penalidade de advertência num prazo de 05 (cinco) dias, e o seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

21.10 Na aplicação das sanções o PODER CONCEDENTE observará as seguintes circunstâncias, com vistas a atender o princípio da proporcionalidade:

- a) A natureza e a gravidade da infração;
- b) Os danos resultantes à Administração Pública e aos usuários;
- c) As circunstâncias gerais agravantes e atenuantes, dentre as quais está à reincidência e a boa ou a má-fé da CONCESSIONÁRIA na promoção do dano;
- d) A situação econômico-financeira da CONCESSIONÁRIA;
- e) Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências;

f) A proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de usuários atingidos.

21.11 A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias: a) leve; b) média; c) grave; e d) gravíssima.

21.12 A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente e não impactem diretamente no negócio, não gere danos para o município de Salvador ou para o público em geral, tais como, mas não se limitando:

a) Fazer oposição às inspeções e fiscalizações determinadas pelo PODER CONCEDENTE;

b) Não manter o bem concedido, nas condições estipuladas neste EDITAL e seus ANEXOS;

c) Deixar de apresentar os dados ou quaisquer outras informações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, dentro dos prazos estabelecidos;

d) Recusar ou dificultar o acesso aos prepostos da fiscalização do PODER CONCEDENTE quando devidamente credenciados;

e) Demorar para prestar informações aos usuários a respeito dos serviços, assim como veicular, sob sua responsabilidade, publicidade ou informações em desacordo com as regras municipais;

f) Deixar de fornecer aparelhamento técnico, equipamentos, materiais, sistemas e pessoal que não sejam essenciais à prestação dos serviços;

g) Desrespeito ou falta de urbanidade por parte de administrador, dirigente ou qualquer representante da CONCESSIONÁRIA no trato com o público.

21.13 O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou

b) Multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,01% (zero vírgula zero um por cento) do VALOR DO CONTRATO.

21.14 A infração será considerada média quando decorrer de condutas direta da CONCESSIONÁRIA, das quais se beneficie.

21.15 Serão consideradas infrações médias, inclusive, mas sem limitação, o seguinte:

- a) Deixar de fornecer aparelhamento técnico, equipamentos, materiais, sistemas e pessoal que sejam relevantes para prestação dos serviços;
- b) Deixar de promover a limpeza das áreas de uso comum, fachadas externas, áreas de estacionamento, corredores, vias de acesso, e outras, dentro do perímetro de jurisdição do bem concedido;
- c) Deixar de arcar com as despesas decorrentes do adequado cumprimento de suas obrigações contratuais, tais como: serviços de gestão da operação, administração, manutenção e conservação das instalações, sistemas de controle e informações, impostos, taxas e contribuições, registro, pessoal, entre outros;
- d) Não proceder pontualmente ao pagamento a União, ao Estado e ao Município dos impostos, taxas e contribuições, incidentes sobre as receitas decorrentes da exploração comercial do espaço concedido;
- e) Deixar de pagar as indenizações oriundas de danos ou prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE ou aos usuários, decorrentes de culpa comprovada e proveniente da má execução dos serviços.

21.16 O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- b) Multa no valor de até 0,05% (zero vírgula um por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

21.17 A infração será considerada grave quando decorrer de condutas dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais se beneficie e, por via de consequência, exponha outros a risco.

21.18 Serão consideradas infrações graves, inclusive, mas sem limitação, o seguinte:

- a) Não pagamento da OUTORGA no prazo estabelecido;
- b) Falha em adotar as normas técnicas pertinentes às obras e serviços que serão executados;
- c) Falha em realizar as verificações e testes necessários nos sistemas que foram reformados ou instalados, a fim de verificar sua segurança e adequação às normas pertinentes;
- d) Falha em realizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS nos termos e condições estabelecidos no CONTRATO;

e) Alienação de BENS REVERSÍVEIS sem atender ao disposto no CONTRATO, sem prejuízo da obrigação de reaver/substituir o bem ou indenizar o PODER CONCEDENTE;

f) Deixar de promover a manutenção e conservação das áreas de uso comum, fachadas externas, áreas de estacionamento, corredores, vias de acesso, e outras, dentro do perímetro de jurisdição do bem concedido;

g) Não obtenção dos seguros exigidos no prazo estabelecido;

h) Não proceder à conservação e manutenção corretiva e preventiva das edificações do complexo arquitetônico e seus equipamentos.

21.19 O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante à pena de multa:

a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

b) Multa no valor de até 0,1% (zero vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

21.20 A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

21.21 Serão consideradas infrações gravíssimas, inclusive, mas sem limitação, o seguinte:

a) Falha em dar início à OPERAÇÃO TOTAL do DOCA1 no prazo estabelecido;

b) Falha em sanar e/ou punir práticas de corrupção ou antiéticas;

c) Deixar de cumprir normas legais e regulamentares concernentes aos serviços concedidos;

d) Não reconstituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no prazo estabelecido;

e) Deixar de contratar os seguros e manter as garantias contratuais especificados e exigidos pelo EDITAL de Licitação;

f) Deixar de proporcionar serviços aos usuários do bem concedido;

g) Deixar de fornecer aparelhamento técnico, equipamentos, materiais, sistemas e pessoal que sejam imprescindíveis para prestação dos serviços.

21.22 O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante à pena de multa:

a) Multa no valor de até 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou

b) Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses; e/ou

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

21.23 O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nos parágrafos anteriores levará em consideração a reincidência, se aplicável, e as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de usuários atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

21.24 O pagamento das multas a que se refere esta cláusula, ou a dedução do seu respectivo valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, não exonerará a CONCESSIONÁRIA de cumprir a obrigação cujo descumprimento causou a imposição da multa e tampouco de quaisquer outras obrigações que emanam deste CONTRATO.

21.25 Em caso de atraso na realização dos pagamentos mencionados neste CONTRATO, além do principal corrigido monetariamente, serão aplicados, ao valor em mora, juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por cento), sem prejuízo da aplicação de outras consequências previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

21.26 O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

21.26.1 Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade

para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias úteis.

21.26.2 O auto de infração indicará prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, para que a CONCESSIONÁRIA demonstre a regularização da falha que originou a infração.

21.26.3 O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão.

21.26.4 Após decisão administrativa final do PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, este notificará por escrito à CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

21.26.5 A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

21.26.6 Os valores resultantes das multas aplicadas reverterão ao PODER CONCEDENTE.

21.27 O ‘Auto de Infração’ e o ‘Comunicado de Irregularidade’, conforme a Situação correspondente são instrumentos através dos quais tem início o processo fiscal administrativo para apurar as infrações aqui elencadas.

21.28 O ‘Auto de Infração’ conterá obrigatoriamente:

- a) Dia, mês, ano, hora e lugar de sua lavratura;
- b) Número, nome, assinatura do fiscal autuante e descrição do fato gerador da infração;
- c) Nome da Infratora e do espaço no bem concedido, que seja o objeto da autuação; e
- d) Dispositivo legal infringido.

21.29 A aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO e o seu cumprimento não prejudicam, de nenhum modo, a aplicação de outras sanções previstas na legislação

CLÁUSULA VINTE E DOIS – ARBITRAGEM

22.1 As controvérsias decorrentes do presente CONTRATO, ou com ele relacionadas, que não forem dirimidas amigavelmente entre as Partes, poderão ser resolvidas por arbitragem.

22.2 Na hipótese da solução por arbitragem, em conformidade com o art. 11, III, da Lei nº 11.079/2004, as controvérsias decorrentes do presente CONTRATO ou com ele relacionadas, que não puderem ser resolvidas amigavelmente entre as Partes, serão definitivamente dirimidas por arbitragem, por árbitro de reconhecida idoneidade e

conhecimento da matéria objeto da controvérsia.

22.3 O procedimento arbitral se regerá pelas regras de arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá e terá lugar no Município de Salvador, em cujo foro serão ajuizadas, se for o caso, as ações necessárias para assegurar a sua realização e a execução de sentença arbitral, bem como será conduzido na língua portuguesa.

22.4 A submissão de qualquer questão à arbitragem não exonera as Partes do pontual e tempestivo cumprimento das disposições deste CONTRATO, e das determinações do PODER CONCEDENTE que no seu âmbito sejam comunicadas a CONCESSIONÁRIA, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, que deverão continuar a processar-se nos termos em vigor à data de submissão da questão até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em questão

22.5 O disposto no parágrafo anterior, relativamente ao cumprimento de determinações do PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA, aplicar-se-á, também a

determinações sobre a mesma matéria, mesmo que emitidas após a data de submissão de uma questão à arbitragem, desde que a primeira dessas determinações tenha sido

comunicada a CONCESSIONÁRIA anteriormente àquela data.

22.6 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a dar imediato conhecimento ao PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer litígio e a prestar-lhe toda a informação relevante relativa à sua evolução.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS – DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1 Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência em dias úteis.

23.2 O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das Partes por este CONTRATO, não importa na sua renúncia, nem impede o seu exercício posterior, nem constitui novação da respectiva obrigação.

23.3 Se qualquer das disposições deste CONTRATO for declarada nula ou inválida, essa declaração não afetará a validade das demais disposições contratuais, que se manterão em pleno vigor.

23.4 A(s) interveniente(s)-anuente(s) declara(m) que é(são), conjunta e individualmente, para todos os efeitos, solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE.

23.5 Os consorciados ou a empresa isolada vencedora do certame responderão, em conjunto ou isoladamente e de forma solidária, por todos os atos praticados pela SPE, durante a execução deste CONTRATO.

23.6 A CONCESSIONÁRIA declara ter conhecimento do estado em que se encontra a construção do DOCA1, bem como que é responsável por qualquer escopo adicional necessário à operação que não estejam refletidos no descritivo da obra que lhe foi entregue.

23.7 É competente para dirimir as questões relativas a este CONTRATO o foro de Salvador/Ba, com renúncia expressa das Partes a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

23.8 E as partes, por se encontrarem justas e acordadas, assinam o presente instrumento jurídico em 02 (duas) vias de igual teor para todos efeitos legais.

Salvador/Ba, dede 2020.

PELO PODER CONCEDENTE:

Secretário

PELA CONCESSIONÁRIA:

Representante legal

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO I – DO CONTRATO **CADERNO DE ENCARGOS TÉCNICOS**

1. OBJETIVO E ESCOPO

O presente documento tem por objetivo estabelecer e detalhar as obrigações da CONCESSIONÁRIA relacionadas ao OBJETO do CONTRATO.

As diretrizes e os requisitos técnicos mínimos ora apresentados abrangem os encargos a serem atendidos pela CONCESSIONÁRIA para a operação e exploração do DOCA1.

2. DESCRITIVO DO PROJETO

Os diagnósticos da Economia Criativa de Salvador apontam para um grande potencial não explorado dentro do setor – apenas 13.000 pessoas estão formalmente envolvidas em atividades e serviços relacionados à economia criativa na cidade⁵ e a Bahia ocupa apenas a 21ª colocação entre os demais estados quando se compara a participação do PIB Criativo ao PIB Total⁶.

Entre os estudos de referência para o projeto, destaca-se o diagnóstico construído pelo SEBRAE através do diálogo com os EMPREENDEDORES CRIATIVOS soteropolitanos⁷, em que ficam evidentes os principais gargalos da economia criativa no município e estratégias de enfrentamento para tais problemas.

Entre os fatores identificados como limitadores do crescimento da economia criativa se ressaltam, pela importância atribuída e reconhecimento por diversos setores criativos, a falta de capacitação em temas de gestão e negócios, a falta de capacitação técnica específica em certos elos da cadeia produtiva, o baixo nível de articulação entre os atores do ecossistema e a inexistência de negócios voltados para a estruturação produtiva, como coworkings e aceleradoras.

O DOCA1 é uma resposta da Prefeitura Municipal de Salvador aos problemas identificados, e tem por objetivo ser um espaço multifuncional, que servirá de base para o estabelecimento de EMPREENDEDORES CRIATIVOS em espaços de COWORKING, para a realização de CAPACITAÇÕES, como também para a promoção de EVENTOS ligados ao setor - exposições, festas, feiras etc., atendendo os mais diversos segmentos criativos da cidade - artes visuais, gastronomia, design, moda, mídia e jogos digitais. Um dos objetivos transversais do projeto é fomentar o mercado de economia criativa, apoiando EMPREENDEDORES com seus negócios em início de desenvolvimento, assim

5

Planejamento Estratégico da Prefeitura de Salvador 2017-2020

6

Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil, FIRJAN, 2016

7

como fortalecer aqueles ainda em estruturação.

Apresenta-se abaixo um quadro de área e descritivo referencial para o DOCA1, que poderá ter seu uso alterado, desde que respeitadas as obrigações e responsabilidades previstas neste CONTRATO, mediante modificações propostas no PLANO DE TRABALHO e aprovação expressa do PODER CONCEDENTE.

2.1 QUADRO DE ÁREAS

QUADRO DE ÁREAS		
ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL		
ÁREA DO TERRENO:		2.800,00m²
TÉRREO		
MÓDULOS INFERIORES (60,00m²)	QUANTIDADE	ÁREA
	12	720,00m²
MÓDULOS SANITÁRIOS (47,50m²)	QUANTIDADE	ÁREA
	02	95,00m²
ÁREA PRIVATIVA TÉRREO = 815,00 m²		
1º PAV.		
MÓDULOS SUPERIORES (60m²)	QUANTIDADE	ÁREA
	14	840,00m²
ÁREA PRIVATIVA 1º PAV. = 840,00 m²		
ÁREA PRIVATIVA TOTAL		1.655,00m²

2.2 DEFINIÇÃO DOS ESPAÇOS DO PROJETO REFERENCIAL⁸

2.2.1 ESPAÇOS MULTIUSOS

- Praça de Eventos com capacidade mínima de 300 pessoas
- Auditório Multiuso com capacidade mínima de 100 pessoas
- Sala de Exposição com 60 m²
- Sala de Ensaio/Dança com 60 m²
- Loja Colaborativa de Economia Criativa, que deverá dar prioridade aos produtos das empresas criativas residentes no DOCA1
- *Computer Lab* com capacidade mínima de 30 pessoas
- Ateliê de Design/Artes com 60 m²

2.2.2 CENTRO DE MÍDIA E CONTEÚDO DIGITAL – 480 m²

- Estúdio principal com 100 m²
- Sala para guarda e exposição de equipamentos
- Estúdio de Música
- Estúdio de Entrevista
- Estúdios Secundários com total de 60 m²

8

Os usos do projeto poderão ser alterados, desde que respeitadas as obrigações e responsabilidades previstas neste CONTRATO, mediante modificações propostas no PLANO DE TRABALHO e aprovação expressa do PODER CONCEDENTE.

- Depósito

- Camarim
- Ilhas de Edição com 60 m²
- Área Administrativa com 60 m²
- Centro de E-Sports com 60 m²

2.2.3 ESPAÇO GASTRONÔMICO

- Cozinha de Treinamento/Evento com área suporte de cozinha
- Espaço Gastronômico (máximo de 4 operações comerciais, totalizando área de 120 m²)

2.2.4 ADMINISTRATIVO E CO-WORKING

- Área destinada ao SALVADOR FILMES com 30 m²
- Administrativo Polo (10 a 15 pessoas)
- Co-working com 240 m²

2.2.5 OUTROS

- Banheiros
- Bicicletário

Conforme ANEXO III – CONTRATO DE LOCAÇÃO, afere-se que, mesmo numa área privativa de 1.655 m², a CONCESSIONÁRIA poderá explorar uma ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) de 2.468m² (incluindo as áreas da Praça de Eventos e Varandas).

2.3 IMAGENS REFERÊNCIA DO PROJETO

Seguem abaixo algumas perspectivas de como será a infraestrutura recebida pela CONCESSIONÁRIA.

Imagem 01 – Imagem Lateral Fachada



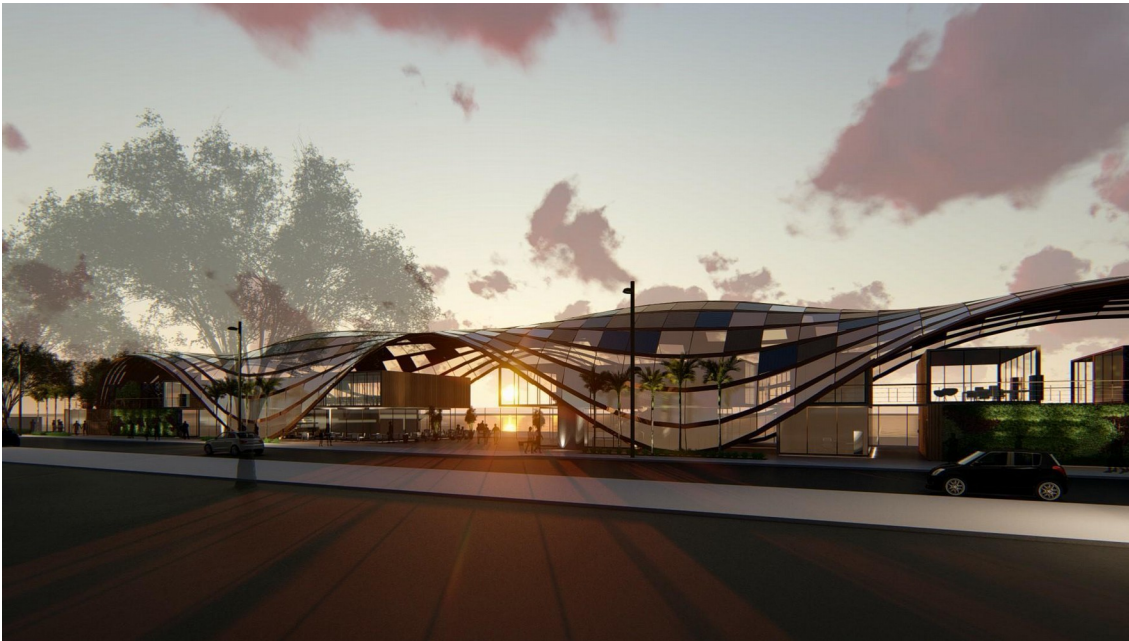
Imagem 02– Imagem Lateral
Fachada



Imagem 03 – Praça de Eventos e Espaço Gastronômico



Imagem 04 – Imagem Lateral Fachada



3. LOCALIZAÇÃO

O projeto do DOCA1 está localizado no bairro do Comércio, Av. França, entre o prédio da antiga Receita Federal e o HUB Salvador.

Além de fortalecer a cadeia produtiva da Economia Criativa, o projeto do DOCA1 tem como princípio orientador de seu funcionamento o estímulo à revitalização do Centro Antigo de Salvador - CAS.

Ao se estabelecer na região, o projeto aproveita a vocação local para atração de empreendimentos culturais e artísticos, a presença expressiva de turistas e residentes consumidores de experiências criativas e traz como contrapartida um contingente de novos empregos e uma atividade econômica, contribuindo com o propósito da administração de reverter o quadro atual de desuso e deterioração do CAS.

São elencadas, em “Estudo de Viabilidade Mercadológica da Zona Portuária – Bairro do Comércio”, contratado pela Prefeitura e realizado pelo GEU – Grupo de Estudos Urbanos em 2017, as seguintes conclusões sobre empreendimentos a serem implantados na área das docas portuárias:

Vocação da Região

Região em transformação – sua nova ocupação depende muito dos projetos públicos em andamento

Resgate cultural – Projetos públicos em andamento mais intervenções privadas, buscam reacender a pujança outrora presente no centro histórico e arredores

Projetos de cunho cultural e que proporcionam formas de inserção social, ganham destaque aos olhos da população – demonstram engajamento e preocupação com a melhoria da qualidade de vida da população

[...]

Experiência

O empreendimento deverá promover a seu visitante experiências marcantes, que não encontra nos centros turísticos hoje existentes

Experiências lúdicas com música, oficinas de arte, exposições de resgate da cultura baiana, e etc., de forma que a cada nova visita tenha uma experiência diferenciada”

4. MODELO DE NEGÓCIO

As premissas que subsidiaram o modelo de negócio foram baseadas em:

- Dados coletados dos órgãos municipais, notadamente Empresa Salvador Turismo (SALTUR), Fundação Gregório de Matos e Secretaria de Cultura e Turismo;
- Informações de mercado coletadas por meio de entrevistas com os mais diversos atores da economia criativa como: produtores de eventos, instituições não governamentais e consultorias;
- Referências coletadas de projetos municipais como Hub Salvador, Colabore e Centro de Convenções;
- Relatório públicos como Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil, FIRJAN, 2016 e Mercado Salvador Criativo – Diagnóstico dos Sistemas Produtivos e Redes da Economia Criativa, SEBRAE, 2016;
- “Estudo de Viabilidade Mercadológica da Zona Portuária – Bairro do Comércio” realizado pelo GEU – Grupo de Estudos Urbanos em 2017.

Todos esses dados foram consolidados em estudos técnicos e de viabilidade econômica financeira para gestão do DOCA1 pela Secretaria de Desenvolvimento e Urbanismo que indicaram a viabilidade da implementação de uma concessão de uso pela iniciativa privada por um prazo de 22 (vinte e dois) anos. Prevê-se para o Contrato uma TIR real de 10% a.a.

Será de responsabilidade do futuro gestor realizar investimentos em mobiliários e equipamentos, operar e manter, remunerando-se das receitas operacionais e acessórias.

5. LICENÇAS, PERMISSÕES E AUTORIZAÇÕES

A Concessionária será responsável por obter todas as licenças, permissões e autorizações necessárias para operação do DOCA1, notadamente a licença de operação.

6. INVESTIMENTOS MÍNIMOS

6.1 OUTORGA

Para fazer jus ao direito de uso do imóvel recém constituído e para explorar todas as receitas advindas da gestão do DOCA1, a CONCESSIONÁRIA deverá pagar uma OUTORGA no valor mínimo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Sagra-se o vencedor do certame, a LICITANTE que ofertar o maior valor de OUTORGA, devendo esta ser paga em parcela única na data de assinatura do CONTRATO.

6.2 INVESTIMENTOS MÍNIMOS

A CONCESSIONÁRIA receberá o DOCA1 construído no *shell* (sem acabamentos e padronização nas áreas privativas), conforme documentação constante no ANEXO III Contrato de Locação. Porém todo escopo de investimento complementar para gestão do empreendimento será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

São investimentos da CONCESSIONÁRIA:

- a) Elaboração dos projetos de interiores e instalações das áreas privativas;
- b) Acabamento (ex: piso e forros) das áreas privativas;
- c) Todas as instalações (iluminação, elétrica, hidráulica, gás, refrigeração e exaustão) referente as áreas privativas⁹;
- d) Sistemas de sonorização, caso julguem necessário;
- e) Instalação de controle automatizado de acesso;
- f) Implantação de sistema de videomonitoramento para vigilância eletrônica das áreas comuns internas e externas do DOCA1, com gravação e centro de controle operacional;
- g) Eventuais tratamentos acústicos complementares para as áreas privativas;

- h) Instalações de cabeamentos estruturados de redes lógicas, redes de fibra ótica, telecomunicações, acesso à internet e rede WiFi que se fizerem necessários;
- i) A instalação de comunicação visual interna e externa;
- j) Implantação de cozinha industrial e área de apoio (preparação e conservação de alimentos) para funcionamento de uma cozinha escola;
- k) Implantação de área administrativa, financeira e comercial da CONCESSIONÁRIA;
- l) Execução de paisagismo externo (que julgue complementar) e interno e implantação de equipamento e sistema de irrigação;
- m) Mobiliário interno e decoração do DOCA1;
- n) Disponibilização de mobiliário, equipamentos (projetores, televisões, telas retrateis, etc) e utensílios, inclusive baldes de lixo, lixeiras, porta-papel, papelreira e saboneteira, para atendimento logístico e funcionamento dos diferentes espaços, estruturas e serviços previstos na operação do DOCA1.

A CONCESSIONÁRIA poderá locar todo e qualquer item de investimento, quando aplicável, desde que, em caso de término do CONTRATO, os bens sejam previamente adquiridos e revertidos ao PODER CONCEDENTE.

As indicações neste caderno de encargo são norteadoras, podendo a CONCESSIONÁRIA, por opção, adotar especificações equivalentes ou superiores.

6.3 REINVESTIMENTOS

A CONCESSIONÁRIA deverá prever um cronograma de reinvestimento adequado à realidade do local de implantação do empreendimento, que antecipará, muitas vezes, os ciclos de vida útil dos bens.

A curva de reinvestimento, junto com um plano de manutenção preventivo e corretivo adequado, deverá preservar o equipamento em perfeito estado de uso ao longo dos 22 (vinte e dois) anos de CONTRATO.

7. CRONOGRAMA DE ACESSO À OBRA E INÍCIO DAS OPERAÇÕES

O PODER CONCEDENTE disponibilizará acesso à obra conforme cronograma abaixo:

- a) Em até 30 dias após assinatura do contrato: início do cadastro físico das instalações na obra pela CONCESSIONÁRIA;
- b) Em até 30 dias após assinatura do contrato: início das montagens e instalações pela CONCESSIONÁRIA conforme descritas no item 6.2 (de forma assistida pelo COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO);

c) Em até 90 dias após assinatura do contrato: finalização das montagens e instalações e inauguração do espaço em operação em fase pré-operacional¹⁰, devendo constar no PLANO DE TRABALHO apresentado;

d) Em até 150 dias após assinatura do contrato: operação plena.

8. PLANO DE TRABALHO

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o primeiro PLANO DE TRABALHO do DOCA1 em até 90 dias da assinatura do CONTRATO, sendo que deverá ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE previamente à inauguração (item 7c).

O PLANO DE TRABALHO deverá ser composto por:

a) Requisitos, procedimentos e atividades de operação do POLO DE ECONOMIA CRIATIVA DE SALVADOR, destacando as estratégias e características de cada ambiente operacional;

b) Plano de negócios, detalhando as estratégias de obtenção de receita e estimativas de custos da operação e manutenção;

c) Padrões mínimos de infraestrutura necessária ao funcionamento do DOCA1, garantindo a segurança do PÚBLICO;

d) Plano de vigilância e segurança patrimonial, de forma a garantir a segurança e integridade do equipamento e também dos colaboradores e usuários; e

e) Informações sobre horário de funcionamento para as diversas finalidades.

Parágrafo único: os itens citados acima devem ter previsão para o ano contratual O primeiro PLANO DE GESTÃO deve ser entregue ao PODER CONCEDENTE em até 30 dias antes do início do ano contratual.

9. COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

9.1 COMPETÊNCIAS DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

Ao COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO caberá a função de acompanhar a CONCESSIONÁRIA na gestão do DOCA1, por meio de reuniões periódicas para apresentação dos resultados parciais, identificação de desafios da gestão.

O COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO tem como competência:

¹⁰ Nesta fase será permitido operar com horário e escopo reduzido, assim como finalizar ou realizar alguns ajustes na infraestrutura que possam ocorrer em paralelo à operação. É uma fase para conhecer à infraestrutura, entender o público e ajustar os serviços ofertados.

- a) Dirimir eventuais conflitos que surjam na gestão do empreendimento;
- b) Apoiar institucionalmente a CONCESSIONÁRIA em temas que o PODER CONCEDENTE possa intervir para melhorar o ecossistema (ex: segurança pública, coleta de lixo, etc);
- c) Avaliar RELATÓRIO ANUAL e encaminhar pareceres ao PODER CONCEDENTE com recomendações referentes ao Relatório Anual.

9.2 COMPOSIÇÃO DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

O COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO será composto por 5 membros sendo 2 representantes do Poder Municipal, 2 representantes da CONCESSIONÁRIA e 1 representante da Sociedade Civil com afinidade com o ramo da Economia Criativa. A nomeação deve ocorrer em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

Na ausência da criação do COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO, suas funções serão exercidas com exclusividade pelo Gestor do Contrato.

10. CONSELHO CURATORIAL

10.1 COMPETÊNCIAS CONSELHO CURATORIAL

Ao CONSELHO CURATORIAL caberá a função de emitir opiniões técnicas, com intuito de apoiar a CONCESSIONÁRIA na:

- a) composição/definição dos setores criativos a serem desenvolvidos/estimulados pelo DOCA1;
- b) seleção dos EMPREENDEDORES CRIATIVOS, CAPACITAÇÕES e EVENTOS;
- c) MENTORIA destinada aos EMPREENDEDORES CRIATIVOS;
- d) divulgação e fortalecimento do DOCA1.

10.2 COMPOSIÇÃO DO CONSELHO CURATORIAL:

O CONSELHO CURATORIAL será composto por 3 (três) ou 5 (cinco) membros, a seu critério, com notório conhecimento e reconhecimento dentro da ECONOMIA CRIATIVA, que representem um ou mais setor(es). A nomeação deve ocorrer em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

A cada 2 (dois) anos a CONCESSIONÁRIA deverá renovar a composição do CONSELHO CURATORIAL, sendo desejada a renovação mínima de 1 (um), caso seja composto por 3 (três) membros, ou 2 (dois) curadores, caso seja composto por 5 (cinco) membros.

11. FISCALIZAÇÃO DO PODER CONCEDENTE

Para exercer completa fiscalização sobre a CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE terá amplos poderes, inclusive para:

- a) Exigir da CONCESSIONÁRIA a estrita obediência às especificações e normas contratuais, restando franqueado ao PODER CONCEDENTE, na hipótese em que se verificar o descumprimento de tais obrigações, proceder à correção da situação, diretamente ou por meio de terceiros, inclusive com a possibilidade de ocupação provisória dos bens, instalações, equipamentos, material e pessoal da CONCESSIONÁRIA, podendo valer-se da garantia de execução do contrato para o ressarcimento dos custos e despesas envolvidos; e
- b) Rejeitar ou sustar qualquer serviço em execução, que ponha em risco a segurança dos usuários, a ordem pública e bens de terceiros.

O PODER CONCEDENTE registrará e processará as ocorrências apuradas pela fiscalização, notificando a CONCESSIONÁRIA para regularização, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades previstas no CONTRATO.

O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer horário e em qualquer circunstância, fazer contatos com qualquer órgão de comunicação da CONCESSIONÁRIA para averiguação do andamento ou solução de eventos específicos.

A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a prestar informações e esclarecimentos requisitados pelo PODER CONCEDENTE, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a todas as dependências do DOCA1.

12. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- a) Prestar informações e esclarecimentos requisitados pelo PODER CONCEDENTE, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a todas as dependências do DOCA1.
- b) Esclarecer e buscar sanar as reclamações, exigências ou observações feitas pelo PODER CONCEDENTE, conforme os prazos fixados em cada caso.
- c) Fornecer ao PODER CONCEDENTE todos e quaisquer documentos e informações pertinentes à concessão, facultando-os à fiscalização e à realização de auditorias.
- e) Obter e preservar atualizados laudos técnicos que atestem as boas condições de uso e conservação dos equipamentos, estruturas e edificações, a cada 2 (dois) anos, devendo disponibilizá-los ao PODER CONCEDENTE e, especialmente, por ocasião da reversão dos bens nas hipóteses de extinção da concessão.

- f) Caso o laudo técnico indique qualquer ponto de atenção e /ou correção, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar em até 30 (trinta) dias um plano de ação para tratamento e remediação imediata do item, que em hipótese alguma poderá se repetir no próximo laudo sob pena de aplicação de penalidade gravíssima, conforme CONTRATO.
- g) Garantir espaço de funcionamento para o SALVADOR FILMES (o espaço terá 30m² de área equipada e mobiliada dentro do padrão do empreendimento para até 10 pessoas).
- h) Prestar as contrapartidas conforme critérios definidos nos item 14.
- i) Manter-se durante toda a execução do contrato em conformidade com os indicadores de desempenho expostos item 14.
- k) Prestar MENTORIA para os EMPREENDEDORES CRIATIVOS.
- l) Compor e atuar no Comitê para acompanhar as obras, nos moldes do Caderno de Encargos – ANEXO I do CONTRATO.

Parágrafo único: Se por ventura se mantiver omissa não poderá reivindicar alterações durante período que deveria estar atuante no Comitê

13. RELATÓRIO ANUAL

O RELATÓRIO ANUAL a ser entregue pela CONCESSIONÁRIA anualmente deverá contemplar:

- a) a descrição das atividades realizadas;
- b) das receitas operacionais e ACESSÓRIAS decorrentes da exploração do DOCA1;
- c) dos investimentos, custeios e despesas, das eventuais obras de modernização, das atividades de manutenção preventiva e emergencial;
- d) dos eventuais períodos de interrupção do serviço e suas justificativas, do estado de conservação e dos demais dados e informações relevantes sobre o DOCA1;
- e) A Avaliação de desempenho, conforme consta no item 14;
- f) Relatório das contrapartidas realizadas no período, com referência explícita às metas estabelecidas para o período; e
- g) Pesquisa de satisfação, conforme o item 11.4. da MINUTA DE CONTRATO

O RELATÓRIO ANUAL deverá ser encaminhado ao COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO em até 15 dias após findo cada ano contratual, cabendo ao COMITÊ DE

ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO encaminhar seu parecer ao PODER CONCEDENTE em até 10 dias. O PODER CONCEDENTE, por sua vez, deverá se manifestar em até 05 dias do recebimento do parecer.

14. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

A avaliação do desempenho do PODER CONCEDENTE na operação do DOCA1 será realizada por meio dos indicadores de desempenho, buscando garantir o cumprimento de suas atribuições no âmbito do CONTRATO DE CONCESSÃO e fundamentar a conveniência e oportunidade de sua continuidade.

14.1. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROCEDIMENTO

a) A Avaliação do Desempenho do PODER CONCEDENTE será realizada por meio de critérios e especificações técnicas (Indicadores de Desempenho) referentes a cada eixo

de execução das contrapartidas (COWORKING, CAPACITAÇÕES E EVENTOS). Os valores atingidos em cada indicador pelo PODER CONCEDENTE, balizados pelo valor esperado para cada ano contratual de operação (METAS ANUAIS), comporão a Nota de Desempenho, cujo resultado implicará em penalidades ou bônus.

b) Durante a vigência da CONCESSÃO ambas as partes poderão propor aperfeiçoamentos nos parâmetros dos indicadores de desempenho definidos, que poderão ser aplicados mediante o comum acordo entre ambas as partes.

c) A Avaliação de Desempenho deverá ser atualizada mensalmente com envio dos dados atualizados ao PODER CONCEDENTE.

d) O relatório referente à Avaliação de Desempenho Anual deve ser embasado com documentação comprobatória, podendo ser entregue em formato digital, referente aos valores obtidos em cada Indicador de Desempenho (registros visuais, listas de presença e inscrição, pagamentos de aluguéis de espaços de trabalho) que estarão sujeitos à avaliação do PODER CONCEDENTE, podendo este demandar documentação complementar.

14.2. DEFINIÇÃO DOS INDICADORES DE DESEMPENHO

A atribuição de valores aos indicadores tem por objetivo avaliar o padrão da operação do PODER CONCEDENTE. São apresentados, a seguir, os Indicadores de Desempenho, que se dividem por eixos de execução das contrapartidas com seus respectivos pesos:

i. OCUPAÇÃO DO ESPAÇO DE COWORKING – Peso: 3

ii. CAPACITAÇÕES – Peso: 4

iii. EVENTOS – Peso 3

14.2.1. OCUPAÇÃO DO ESPAÇO DE COWORKING

O objetivo dos indicadores é aferir a ocupação do espaço de coworking em seu potencial de uso e garantir a representatividade de uma diversidade de setores de ECONOMIA CRIATIVA.

108

Tabela de indicadores de OCUPAÇÃO DO ESPAÇO DE COWORKING

Indicador	Forma de Cálculo	Meta Ano 1	Meta Ano 2	Meta Ano 3	Meta Ano 4	Meta Ano 5
Postos de Trabalho	Nº de Postos Ocupados	50	60	70	70	70
Empresas	Nº de Empresas Residentes	10	12	14	14	14

14.2.2. CAPACITAÇÃO

O objetivo dos indicadores do eixo capacitação é aferir a realização de cursos, formações e experiências voltadas ao desenvolvimento de habilidades na área de economia criativa, assim como garantir uma qualidade e aderência à demanda da cidade mínima.

Com o objetivo de garantir que as capacitações sejam aderentes ao objetivo do projeto, exige-se que as CAPACITAÇÕES realizadas como contrapartida sejam referentes à ECONOMIA CRIATIVA. Caso capacitações sejam realizadas com outras temáticas, não serão contabilizadas na avaliação de desempenho.

Considerando o diagnóstico do mercado de ECONOMIA CRIATIVA realizado, sugere-se que as CAPACITAÇÕES estejam inseridas nas seguintes trilhas de conhecimento:

Trilha 1: Empreendedorismo, Gestão e Negócios aplicados à Economia Criativa

Trilha 2: Técnicas Produtivas e Desenvolvimento de Produtos para Economia Criativa

Tabela de indicadores de CAPACITAÇÃO

Indicador	Forma de Cálculo	Meta Ano 1	Meta Ano 2	Meta Ano 3	Meta Ano 4	Meta Ano 5
Nº de Capacitações de curta duração*	Nº de Capacitações Realizadas	6	9	12	12	12
Nº de Capacitações de média duração*	Nº de Capacitações Realizadas	2	3	4	4	4
Nº de Capacitações de longa duração*	Nº de Capacitações Realizadas	1	2	2	2	2
Nº de Capacitações gratuitas	Nº de Capacitações Realizadas	3	4	5	5	5
Nº Total de Capacitações realizadas	Nº de Capacitações Realizadas	10	14	18	18	18
Taxa de Conclusão: Nº de Conclusões do Curso x Nº de Ingressantes	Somatório da Taxa de Conclusão de Cada Capacitação/ Nº de Capacitação	70%	75%	75%	75%	75%

*As categorias de tempo de duração se baseiam na quantidade de horas das capacitações:

Classificação das Durações	Horas de Duração
Capacitações de Curta Duração	$2 \leq x < 8$
Capacitações de Média Duração	$8 \leq x < 24$
Capacitações de Longa Duração	$x \geq 24$

14.2.3. EVENTOS

O objetivo dos indicadores do eixo eventos é aferir a realização dos diferentes tipos de eventos colaborem para tornar o DOCA1 referência na programação de Economia Criativa no município.

Tabela de indicadores de EVENTOS

Indicador	Forma de Cálculo	Meta Ano 1	Meta Ano 2	Meta Ano 3	Meta Ano 4	Meta Ano 5
Nº de Eventos Gratuitos	Nº de Eventos Realizados	6	8	10	10	10
Nº de Eventos focados em fortalecimento de cadeias produtivas*	Nº de Eventos Realizados	2	3	4	4	4
Nº de Eventos de Grande Porte**	Nº de Eventos Realizados	3	4	5	5	5
Nº Total de Eventos Realizados	Nº de Eventos Realizados	24	30	36	36	36

*Eventos focados em fortalecimento de cadeias produtivas: Eventos que desenvolvam o potencial de algum elo específico da cadeia produtiva ou que articulem os diferentes agentes produtivos da ECONOMIA CRIATIVA para gerarem sinergia. (Ex: Meetup Setorial, Rodadas de Negócios).

**Eventos de grande porte: Eventos com mais de 300 presentes (Comprovação pode ser realizada por dados de controle de acesso ou registros fotográfico).

14.3. CÁLCULO DA NOTA DE DESEMPENHO (ND)

A CONCESSIONÁRIA será avaliada por sua Nota de Desempenho. Para sua composição, o valor obtido em cada indicador compõe uma Nota de Desempenho para cada eixo de execução das contrapartidas. A Nota de Desempenho Total corresponde à soma das Notas de Desempenho de cada eixo, que considera os pesos especificados para sua composição.

O cálculo para obtenção das Notas de Desempenho por eixo e total se explicita na tabela a seguir:

Indicador	Forma de Cálculo Indicador	Fórmula de cálculo da nota de desempenho	Nota de desempenho máxima
Postos de Trabalho	Nº de Postos Ocupados	Nº de Postos Ocupados / (Meta Anual/1,5)	1,5
Empresas*	Nº de Empresas Residentes	Nº de Empresas Residentes / (Meta Anual/1,5)	1,5
NOTA MÁXIMA DE DESEMPENHO TOTAL EIXO COWORKING			3
Nº de Eventos Gratuitos	Nº de Eventos Realizados	Nº de Eventos Realizados / (Meta Anual/0,75)	0,75
Nº de Eventos focados em fortalecimento de cadeias produtivas*	Nº de Eventos Realizados	Nº de Eventos Realizados / (Meta Anual/0,75)	0,75
Nº de Eventos de Grande Porte**	Nº de Eventos Realizados	Nº de Eventos Realizados / (Meta Anual/0,75)	0,75
Nº Total de Eventos Realizados	Nº de Eventos Realizados	Nº de Eventos Realizados / (Meta Anual/0,75)	0,75
NOTA MÁXIMA DE DESEMPENHO TOTAL EIXO EVENTOS			3
Nº de Capacitações de curta duração*	Nº de Capacitações Realizadas	Nº de Capacitações Realizadas / (Meta Anual/0,66)	0,66
Nº de Capacitações de média duração*	Nº de Capacitações Realizadas	Nº de Capacitações Realizadas / (Meta Anual/0,66)	0,66
Nº de Capacitações de longa duração*	Nº de Capacitações Realizadas	Nº de Capacitações Realizadas / (Meta Anual/0,66)	0,66
Nº de Capacitações gratuitas	Nº de Capacitações Realizadas	Nº de Capacitações Realizadas / (Meta Anual/0,66)	0,66
Nº Total de Capacitações realizadas	Nº de Capacitações Realizadas	Nº de Capacitações Realizadas / (Meta Anual/0,66)	0,66
Taxa de Conclusão: Nº de Conclusões do Curso / Nº de Ingressantes	Somatório de (Nº de Conclusões do Curso / Nº de Ingressantes) do Total de Capacitações realizadas / Nº Total de Capacitações Realizadas	(Somatório de (Nº de Conclusões do Curso / Nº de Ingressantes) do Total de Capacitações realizadas / Nº Total de Capacitações Realizadas) / (Meta Anual/0,7)	0,7
NOTA MÁXIMA DE DESEMPENHO TOTAL EIXO EVENTOS			4
NOTA MÁXIMA DE DESEMPENHO TOTAL (TODOS OS EIXOS)			10

14.4. CLASSIFICAÇÃO DE DESEMPENHO EM RELAÇÃO À NOTA DE DESEMPENHO

A avaliação de desempenho será realizada a partir da NOTA DE DESEMPENHO TOTAL (NDT) obtida pela CONCESSIONÁRIA naquele ano contratual, que será classificada de acordo com o seguinte critério:

Tabela de Cálculo Nota de Desempenho

NOTA DE DESEMPENHO TOTAL	RESULTADO
$NDT \geq 9$	Plenamente Satisfatório
$7 \leq NDT < 9$	Satisfatório
$5 \leq NDT < 7$	Marginalmente Satisfatório
$NDT < 5$	Insatisfatório

14.4.1. Das penalidades implicadas ao resultado da nota de desempenho:

I. Caso a CONCESSIONÁRIA obtenha na avaliação de desempenho a classificação "Marginalmente Satisfatório" em qualquer ano, ela deverá apresentar imediatamente ao PODER CONCEDENTE um plano de ação para atingir desempenho "Satisfatório" ou "Plenamente Satisfatório" no ano seguinte.

III. Caso a CONCESSIONÁRIA obtenha na avaliação de desempenho a classificação "Insatisfatório" em qualquer ano ou "Marginalmente Satisfatório" por dois anos consecutivos ou três anos alternados o PODER CONCEDENTE possui prerrogativa para rescisão contratual.

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO IV - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

REF.: Processo nº [x]/2019

Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Prezados Senhores.

A empresa....., com sede na....., nº....., complemento....., Bairro....., Cidade....., Estado....., inscrita no CNPJ/MF nº....., Inscrição Estadual nº....., neste ato representada por....., <<qualificação>>, inscrito no R.G. nº....., e no CPF/MF sob o nº....., em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência Nº /2019, vem, perante Vossas Senhorias se credenciar o Sr....., RG:....., CPF:....., como representante qualificado a participar de todos os atos relativos à referida licitação, inclusive com poderes expressos para apresentar ou desistir da interposição de recursos, nos termos do Art. 109 da Lei Nº 8.666/1993.

Local e Data

Assinatura do Representante Legal da Empresa
(Nome legível/Cargo/Carimbo do CNPJ)

<<OBSERVAÇÕES:

1. Esta declaração deverá ser apresentada em original.>>

ANEXO V -CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

[Local], [·] de [·] de 201 ____.

MUNICÍPIO DE SALVADOR-BA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO**, doravante denominado **PODER CONCEDENTE**; e **[CONCESSIONÁRIA]**, [qualificação], neste ato representada por seus representantes legais, os Srs. [·], conforme poderes previstos em seu ato constitutivo, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**;

Considerando que:

- (i) A **CONCESSIONÁRIA** foi constituída, no dia [·] de [·] de [·], pela [LICITANTE], vencedora da LICITAÇÃO, para , conforme publicação do Diário Oficial do Município de Salvador, datado de [·];
- (ii) O Contrato de Concessão nº [·] foi celebrado no dia [·] de [·] de [·], conforme publicado no Diário Oficial do Município de Salvador, datado de [·] ("Contrato de Concessão"); e
- (iii) O Contrato de Concessão determina a transferência, pelo Poder Concedente, dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA ao término da vigência do CONTRATO.

O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, no presente ato, celebram o Termo de Arrolamento e Transferência dos Bens utilizados para a CONCESSÃO, abaixo arrolados:

[LISTA DE BENS ARROLADOS]

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste Termo de Arrolamento e Transferência de Bens terão os significados a eles atribuídos no CONTRATO.

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO VI - MODELO DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

A empresa....., com sede na....., nº....., complemento....., Bairro....., Cidade....., Estado....., inscrita no CNPJ/MF nº....., Inscrição Estadual nº....., neste ato representada por....., <<qualificação>>, inscrito no R.G. nº....., e no CPF/MF sob o nº....., em atendimento ao disposto no Edital de Concorrência SEDUR Nº [x]/2019, DECLARA, sob as penas da lei, a INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO, na forma do §2º, Art. 32, da Lei 8.666/1993.

Local e Data

Assinatura do Representante Legal da Empresa
(Nome legível/Cargo/Carimbo do CNPJ)

<<OBSERVAÇÕES:

1. Esta declaração deverá ser apresentada em original.

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO VII - MODELO DE ESTRUTURA DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

A empresa....., com sede
na....., nº....., complemento.....,
Bairro....., Cidade....., Estado....., inscrita no
CNPJ/MF nº....., por intermédio de seu representante
legal....., inscrito no R.G. nº....., e no CPF/
MF sob o nº....., DECLARA, sob as penas da lei, que possui os seguintes
índices contábeis, referentes ao último exercício, além do seguinte montante em
Patrimônio Líquido:

A) LIQUIDEZ CORRENTE

ATIVO CIRCULANTE

LIQUIDEZ CORRENTE = -----
PASSIVO CIRCULANTE

B) LIQUIDEZ GERAL

ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

LIQUIDEZ GERAL = -----
PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

C) ENDIVIDAMENTO TOTAL

PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

ENDIVIDAMENTO TOTAL = -----
ATIVO TOTAL

D) PATRIMÔNIO LÍQUIDO: R\$ X,XX (EXTENSO)

Local e Data

Assinatura do Representante Legal da Empresa
(Nome legível/Cargo/Carimbo do CNPJ)

<<OBSERVAÇÕES: Esta declaração deverá ser apresentada em original.>

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO VIII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DA LOCALIZAÇÃO

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

DECLARAÇÃO

Declaro, para os fins de participação em processo licitatório referenciado, que a licitante tem conhecimento da localização onde será realizado o objeto da presente licitação e que tem pleno conhecimento das condições locais para cumprimento das obrigações.

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal da licitante)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO IX - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Declaramos, para os fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/93, acrescido pela Lei n.º 9.854/99, que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menor de 16 (dezesesseis) anos.

() Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz.

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Salvador, _____ de _____ de _____.

Licitante interessado

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO X - DADOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

DADOS DA EMPRESA:

RAZÃO SOCIAL: _____
ENDEREÇO: _____
CNPJ: _____ INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____
BANCO (NOME/Nº): _____ AGÊNCIA Nº: _____ CONTA CORRENTE Nº: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL:

NOME: _____
RG: _____ ÓRGÃO EXPEDIDOR: _____
CPF: _____ PROFISSÃO: _____
NACIONALIDADE: _____ ESTADO CIVIL: _____

OBSERVAÇÃO: QUALQUER ALTERAÇÃO DOS DADOS BANCÁRIOS DEVERÁ OCORRER ANTES DA EMISSÃO DO EMPENHO

Salvador, _____ de _____ de 2020

ASSINATURA E CARIMBO

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XI- MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO

ORDEM DE SERVIÇO

Nº _____

Unidade Gestora: _____
Nº do Contrato: ____/____/____ Objeto do Contrato _____
Data da OS: ____/____/____ Contato _____
Nome do Requirante: _____
Endereço: _____
CNPJ Nº _____ Telefone () _____
E-mail institucional: _____ Contato _____

Item	Descrição dos Serviços	Qtde

_____ Responsável /Autorização dos Serviços
--

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XII – DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DO OBJETO DO EDITAL

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Em cumprimento ao Regulamento acima identificado, declaro, para os fins do Art. 47 da Lei Federal Nº 8.666/1993, ter conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações do objeto contratado.

Declaro ainda, o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação, ciente das sanções factíveis a serem aplicadas a teor do Art. 87 da Lei Federal 8.666/1993.

..... de..... de.....

.....
Proponente

CNPJ:.....

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XIII – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

A..... (identificação da empresa ou consórcio), tendo em vista o presente certame, e considerando o seu Edital de Licitação no...../2019, empenhada em dirimir dúvidas quanto ao mesmo, vem, perante V.Sas., solicitar os seguintes esclarecimentos

Questã o	Item ou Cláusula	Esclarecimento solicitado
1	Inserir o item do edital ou cláusula do contrato ao qual o esclarecimento se refere	Escrever de forma clara e objetiva o esclarecimento desejado em forma de pergunta
2	Inserir o item do edital ou cláusula do contrato ao qual o esclarecimento se refere	Escrever de forma clara e objetiva o esclarecimento desejado em forma de pergunta
3	Inserir o item do edital ou cláusula do contrato ao qual o esclarecimento se refere	Escrever de forma clara e objetiva o esclarecimento desejado em forma de pergunta

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XIV – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

A.....(identificação da Empresa), CNPJ/MF no., neste ato
representada pelo seu representante legal Sr....., portador da identidade
sob o no....., tendo em vista o cumprimento dos ditames edilícios, vem, pela
presente, submeter à apreciação de V.Sas. os documentos abaixo discriminados,
necessários para a licitação referenciada.

(descrever _____ documentos)

Caso nos seja adjudicado o objeto da presente licitação, nos comprometemos a assinar o
Contrato no prazo determinado no documento de convocação, indicando para esse fim o
Sr. _____, Carteira de Identidade nº. _____ expedida em
__/__/__, Órgão Expedidor _____, e CPF nº _____, Fone (____) _____,
Fax (____) _____, E-mail _____ como representante desta
Empresa.

Atenciosamente,

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XV – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019
CARTA PROPOSTA

Vimos por meio desta apresentar nossa proposta comercial com a finalidade de participação no certame da concessão da Atividade de Fomento da Economia Criativa na Municipalidade de Salvador, mediante implantação dos serviços de coworking, capacitação e eventos, por meio do uso e exploração de bem imóvel, que deve ser operado, gerido e mantido, inclusive através da promoção e exploração de receitas acessórias do **POLO DE ECONOMIA CRIATIVA De Salvador – Doca1**, de serviço, com uso de bem público, com outorga onerosa, pelo prazo de 22(vinte e dois) anos.

O valor total da proposta é de R\$ _____ (_____).

A execução dos serviços será realizada no prazo de 22 (vinte e dois) anos consecutivos após o recebimento da ordem de serviço.

Declaramos:

Que o prazo de validade da proposta é de _____ (____) dias consecutivos.

Que no preço proposto estão incluídos todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre os insumos e serviços utilizados para a prestação dos serviços.

Que nos submetemos a todas as condições estabelecidas no Edital, sujeitando-se totalmente às disposições nele contidas.

Os dados da nossa empresa são:

- a) Razão Social: _____
- b) CNPJ (MF) nº: _____
- c) Endereço: (rua, bairro, cidade, estado)
- d) CEP: _____
- e) Fone/fax: _____
- f) E-mail: (se houver)
- g) Dados bancários: (banco, conta, agência)

Salvador, de de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XVI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Prezados Senhores,

[Identificação completa do representante da Licitante], representante devidamente constituído da empresa [identificação completa da Licitante] doravante denominado Licitante, para fins do disposto no item 8 do EDITAL em referência, declara, sob as penas da lei, em especial o Art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a. A proposta anexa foi elaborada de maneira independente pela Licitante, e que o conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação atinente à CONCORRÊNCIA em referência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b. A intenção de apresentar a proposta anexa não foi informada, discutida com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação atinente à CONCORRÊNCIA referenciada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- c. Que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação atinente à CONCORRÊNCIA em referência, quanto a participar ou não da referida licitação;
- d. Que o conteúdo da proposta anexa não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado a ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação atinente à CONCORRÊNCIA referenciada antes da adjudicação do objeto da referida licitação
- e. Que o conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido com ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura Municipal do Salvador, antes da abertura oficial das propostas; e
- f. Que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Atenciosamente,

[local], [] de [] de 2020.

[Firma LICITANTE / CNPJ]

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XVII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Prezados Senhores,

A [Proponente], por seu(s) representante(s) credenciado(s) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e de terceiros necessários à consecução do objeto da Concessão. Declara, além disso, que (i) tem condições de contratar todos os seguros necessários à consecução do objeto da Concessão e (ii) dispõe ou tem capacidade de obter os recursos para a integralização mínima do capital social da Concessionária de R\$ _____ (_____) e ainda de apresentar a Garantia de Execução do Contrato no valor R\$ _____ (_____) no prazo de até(_____) dias após a publicação do ato de homologação indicado no referido Edital.

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XVIII – MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, _____(Licitante),
_____(qualificação),
_____(Outorgante), nomeia e constitui
seus bastantes procuradores os Srs. _____(nome),
_____(qualificação), _____
(Outorgados), credenciando-os para, em conjunto ou isoladamente, independentemente
de ordem de nomeação, praticarem os atos necessários durante a realização do certame
licitatório _____ (a licitação) DESCRITO NO Edital de Concorrência nº
[x]/2019, inclusive para:

- a) Representar o Outorgante nas Sessões públicas de licitação e em todos os demais atos da Licitação;
- b) Assinar atas;
- c) Interpor recursos ou renunciar ao direito de interpor recursos;
- d) Representar o Outorgante na defesa dos seus interesses em âmbito administrativo durante o processo licitatório;
- e) Acompanhar os demais representantes do Outorgante nas visitas técnicas por ventura programadas ao **POLO DE ECONOMIA CRIATIVA – DOCA 1**
- f) A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, quaisquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgarem apropriadas.

Esta Procuração tem validade durante toda a Licitação.

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XIX – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ANÁLISE DA VIABILIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL EMITIDA PELA INSTITUIÇÃO, ENTIDADE FINANCEIRA

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Prezados Senhores,

Em atendimento ao item [x] do Edital, a [Proponente], apresenta em ANEXO, Relatório analítico da lavra da renomada empresa de consultoria financeira, (nome e qualificação da empresa contratada pelo Proponente) que, baseada nos dados e nos estudos que instruem o presente Edital de licitação e na explicitada capacidade do Proponente de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios e de terceiros necessários à consecução do objeto da Concessão, declara a plena viabilidade da proposta comercial apresentada pela Proponente.

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

**ANEXO XX – DECLARAÇÃO DE CÓPIA FIEL EM MÍDIA DIGITAL, DA
DOCUMENTAÇÃO IMPRESSA DAS PROPOSTAS**

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Prezados Senhores.

Eu, _____, portador (a) da cédula de identidade no.
_____ e do CPF _____, representante legal da Empresa
_____, inscrita no CNPJ sob o no.
_____, com sede na _____ (endereço completo),
licitante da Concorrência Pública acima referenciada, declaro para todos os efeitos e fins
de direito, que o conteúdo deste *pendrive* é representativo de cópia fiel da documentação
impressa apresentada para fins de propostas perante esse órgão municipal.

Salvador,..... de..... de 2020.

.....
(Assinatura do representante legal)

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

ANEXO XXI – MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
REF.: Processo nº [x]/2019
Licitação: CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2019

Prezados Senhores.

Nós da empresa _____, Declaramos, em atendimento ao previsto no Edital da **CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020**, que nosso(a) Representante Técnico(a) _____, portador(a) do CPF nº _____ e do RG nº _____, visitou o local onde a Prestação Serviços será realizada, para fins de participar da licitação, acima referenciada, tomou conhecimento dos aspectos técnicos e das condições para execução das atividades constantes do Edital de Licitação, estando satisfeita com as informações recebidas na aludida visita e plenamente capacitada a elaborar a proposta para a licitação em tela, de modo a não incorrer em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de qualquer natureza..

Obs.

Em caso do licitante optar por não comparecer aos locais da prestação de serviços, para tomar conhecimentos das condições destes, o mesmo não poderá alegar posteriormente desconhecimento de fatos evidentes à época da licitação para solicitar qualquer alteração de valor do contrato.

Salvador, _____ de _____ de _____.

(razão social e CNPJ da empresa)

(representante da empresa, responsável pela vistoria, devidamente identificado)

REPRESENTANTE / SEDUR

CONCORRÊNCIA SEDUR Nº [x]/2020

**ANEXO XXII – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM CONTERMAS - ARRENDATÁRIA
NOVO TERMINAL MARÍTIMO DE SALVADOR SPE S.A., E PROJETOS**

ARQUIVO EM SEPARADO