

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 006/2021

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da Secretaria de Estado do Turismo, doravante denominado SETUR, realizará licitação, na modalidade "Pregão Eletrônico", sob o critério "maior oferta mensal por lote", por meio do site www.compras.es.gov.br, conforme Processo Nº 2021-HR83F, objetivando a CONCESSÃO ONEROSA de espaços de propriedade do Estado do Espírito Santo, com destinação única e exclusiva de exploração comercial gastronômica, com finalidade turística e cultural, devidamente aprovado pela autoridade competente. O Pregão será realizado por Pregoeira e Equipe de Apoio, designados pela Portaria Nº 045-S, publicada em 02 de julho de 2021, nos termos da Lei 10.520/2002, e subsidiariamente da Lei 8.666/1993, e do Decreto estadual 2.458-R/2010, bem como da Portaria SEGER/PGE/SECONT Nº 049-R/2010, e demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1 - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 - A sessão pública de processamento do Pregão Eletrônico será realizada por meio da internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases.

1.2 - Os trabalhos serão conduzidos pela Pregoeira designada, por inserção e monitoramento de dados inseridos no aplicativo "Sistema Integrado de Gestão Administrativa – SIGA", no endereço www.compras.es.gov.br, conforme indicado abaixo:

INÍCIO DO ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: ÀS 10:00 horas do dia 25/11/2021.

LIMITE PARA ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: ÀS 13:59 horas do dia 08/12/2021.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: ÀS 14:00 horas do dia 08/12/2021.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: ÀS 14:30 horas do dia 08/12/2021.

1.3 - Integram este Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Modelos do Edital

Anexo III – Exigências de Habilitação

Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato

2 - DO OBJETO

2.1 - O objeto deste Pregão é a Concessão onerosa de espaços de propriedade do Estado, localizados no prédio da antiga sede do Saldanha da Gama, doravante denominado “Casa do Turismo Capixaba”, na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 855 - Forte São João, Vitória - ES 29017-010, com destinação única e exclusiva de exploração comercial gastronômica, com finalidade turística e cultural, conforme especificações do Anexo I do presente Edital.

3 - DO VALOR, PRAZOS E OUTRAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

3.1 - Os valores serão estabelecidos em conformidade com a proposta do licitante vencedor, observadas as exigências deste Edital, devendo estar inclusos todas as espécies de tributos, diretos e indiretos, encargos sociais, seguros, fretes, material, mão de obra, instalações e quaisquer despesas inerentes à execução do objeto contratual.

3.2 - Os valores, a eventual revisão e reajuste, assim como as condições de pagamento serão estabelecidos em conformidade com o disposto no Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato.

3.3 - Os prazos de execução dos serviços e de vigência do contrato observarão o disposto no Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato.

3.4 - O licitante vencedor deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da concessão, na forma do Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato.

4 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

4.1 - O prazo de vigência contratual terá início no dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial e terá duração de 60 (sessenta) meses.

4.2 - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado, enquanto houver interesse das partes e necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, desde que mantido os mesmos requisitos de habilitação na assinatura do contrato.

5 - DO PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

5.1 - O prazo de validade das propostas será de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data limite para o acolhimento das mesmas, conforme indicado neste edital.

6 - RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DATA DO PREGÃO

6.1 - O licitante deverá observar as datas e os horários limites previstos para a abertura da proposta, atentando também para a data e horário fixados para início da disputa.

7 - REFERÊNCIA DE TEMPO

7.1 - Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília–DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

8 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1 - Poderão participar do processo os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

8.2 - Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, interessados que se enquadrarem em uma ou mais das situações a seguir:

8.2.1 - Estejam constituídos sob a forma de consórcio;

8.2.2 - Estejam cumprindo as penalidades previstas no art. 87, III, da Lei 8.666/1993, desde que não haja disposição expressa limitando os seus efeitos à esfera do ente sancionador;

8.2.3 - Estejam cumprindo a penalidade prevista no art. 87, IV, da Lei 8.666/1993, ainda que impostas por ente federativo diverso do Espírito Santo;

8.2.4 - Estejam cumprindo penalidade prevista no art. 7º da Lei 10.520/2002, desde que a decisão proferida pelo ente sancionador amplie, expressamente, os seus efeitos aos demais órgãos da Administração Pública Nacional.

8.2.5 - Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;

8.2.5.1 - Caso o licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada na fase de habilitação a

sentença homologatória do plano de recuperação judicial ou certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar do procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 8.666/93, conforme Acórdão de Relação TCU nº 8271/2011-2ª Câmara;

8.2.6 - Não cumpram o disposto no art. 9º da Lei 8.666/1993 e alterações;

8.2.7. Estejam cumprindo penalidade prevista no art. 12 da Lei 8.429/92, desde que no quadro societário da pessoa jurídica seja sócio majoritário.

9 - REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

9.1 - O certame será conduzido pela Pregoeira, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

8.1.1 - Coordenar o processo licitatório;

8.1.2 - Receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração;

8.1.3 - Conduzir a sessão pública na internet;

8.1.4 - Verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório;

8.1.5 - Dirigir a etapa de lances;

8.1.6 - Verificar e julgar as condições de habilitação;

8.1.7 - Receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão;

8.1.8 - Indicar o vencedor do certame;

8.1.9 - Adjudicar o objeto, quando não houver recurso, sendo que, em havendo recursos, competirá ao ordenador de despesas a adjudicação;

8.1.10 - Conduzir os trabalhos da equipe de apoio;

8.1.11 - Encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade superior e propor a homologação.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DOS LICITANTES

10.1 - Caberá ao licitante interessado em participar do pregão, na forma eletrônica:

- 10.1.1 - Credenciar-se, previamente, junto ao Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo – CRC/ES, por meio do sítio www.compras.es.gov.br, para obtenção da senha de acesso ao sistema eletrônico de compras;
- 10.1.2 - Remeter, no prazo estabelecido, exclusivamente por meio eletrônico, via internet, a proposta e, quando for o caso, seus anexos;
- 9.1.3 - Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;
- 9.1.4 - Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório, bem como manter endereço atualizado de correio eletrônico, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;
- 9.1.5 - Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;
- 9.1.6 - Utilizar-se da chave de identificação (login) e da senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica;
- 9.1.7 - Solicitar o cancelamento da chave de identificação (login) ou da senha de acesso por interesse próprio;
- 9.1.8 - Submeter-se às exigências do Decreto Estadual 2.458/2010, do Decreto Estadual 2.849-R/2011, da Portaria SEGER nº 049-R, da Lei 10.520/2002 e, subsidiariamente, da Lei 8.666/1993, assim como aos termos de participação e condições de contratação constantes neste instrumento convocatório.
- 10.2 - O fornecedor descredenciado no CRC/ES terá sua chave de identificação e senha suspensas automaticamente.

11 - DO CREDENCIAMENTO NO PROVEDOR DO SISTEMA

11.1 - Os licitantes deverão ser previamente credenciados perante o Governo do Estado do Espírito Santo, por intermédio do site www.compras.es.gov.br, para obtenção de acesso ao sistema eletrônico de licitação.

11.2 - O credenciamento dar-se-á pela atribuição de login e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico, identificado pelo status “com certificado”.

11.3 - A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou em virtude de sua inabilitação perante o cadastro de fornecedores.

11.4 - A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso.

11.5 - O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

11.6 - O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

12 - DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

12.1 - Até dois dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório deste pregão.

12.2 - A impugnação deverá ser feita, de forma motivada, em campo próprio do sistema, podendo ser anexados documentos digitalizados em formato “pdf”, ou protocolizada no órgão realizador do certame, de 9 às 18 horas, somente sendo aceitas impugnações protocolizadas se assinadas pelo(s) impugnante(s).

12.3 - Caberá à pregoeira, auxiliada pelo setor responsável pela elaboração deste edital, decidir sobre a impugnação no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas.

12.4 - Caso a pregoeira decida pela improcedência da impugnação ao ato convocatório, deverá encaminhar o processo para a autoridade competente –

ordenadora da despesa - a quem competirá, nesse caso, ratificar ou alterar a decisão da pregoeira.

12.5 - Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame

12.6 - Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à pregoeira, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço indicado neste edital, devendo a pregoeira prestar o esclarecimento no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

12.7 - Qualquer modificação no edital será divulgada pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

13 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

13.1 - Os licitantes deverão encaminhar proposta com a descrição do objeto ofertado e com o preço, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando a data e o horário limite para o seu acolhimento, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento de propostas.

13.1.1 - A proposta da licitante deverá considerar a tributação que efetivamente incidirá durante a execução do contrato.

13.1.2 - As propostas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional, e deverão conter o lance pela outorga da concessão de uso.

13.2 - A participação no pregão eletrônico dar-se-á pela utilização da senha privativa do licitante.

13.3 - Para participação no pregão eletrônico, o licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

13.4 - A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o licitante às sanções previstas na legislação de regência, sem prejuízo de qualquer sanção criminal cabível.

13.5 - Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

13.6 - Após a abertura da sessão, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela pregoeira.

13.7 - A proposta comercial vencedora deverá ser apresentada no prazo referido no item 14.2, em conformidade com o modelo contido no Anexo II, acompanhada de todos os documentos nele enumerados, observando-se o que se segue, sem prejuízo para as demais instruções constantes deste edital e seus anexos:

13.7.1 - Digitá-la, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, reconhecendo a plena aceitação e aplicação, ao contrato, das normas e critérios deste Edital;

13.7.2 - Assinar a proposta na parte final e rubricá-la em todas as suas folhas.

14 - DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

14.1 - Esta licitação será julgada sob o critério de **MAIOR OFERTA MENSAL POR LOTE**.

14.2 - Aberta a sessão pública, a pregoeira verificará as propostas apresentadas, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

14.3 - A desclassificação de proposta será fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

14.4 - As propostas contendo a descrição do objeto, valor e eventuais anexos estarão disponíveis na internet, no seguinte sítio eletrônico: (www.compras.es.gov.br).

14.5 - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a pregoeira e os licitantes, que será ativado a critério da pregoeira.

14.6 - O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pela pregoeira, sendo que somente estas participarão da fase de lance.

14.7 - Classificadas as propostas, considerando-se o critério de maior oferta mensal, a pregoeira dará início à fase competitiva, quando então os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

14.8 - No que se refere aos lances, o licitante será imediatamente informado do seu recebimento e do valor consignado no registro.

14.9 - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas neste edital.

14.10 - O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

14.11 - Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

14.12 - Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

14.13 - Na fase competitiva do pregão, o intervalo entre os lances enviados obedecerá a seguinte regra:

14.13.1 - O maior lance registrado só poderá ser coberto após o intervalo de 3 (três) segundos;

14.13.2 - Após enviar um lance, o licitante aguardará 20 (vinte) segundos para envio do próximo, independentemente de ser ou não o melhor lance vigente;

14.13.3 - Caso o detentor do maior lance registrado tenha seu preço coberto por outro licitante, ele passa a aguardar 3 (três) segundos para envio de novo lance.

14.13.4 - A regra dos 3 (três) segundos não se aplica aos lances inferiores ao maior lance registrado, que observarão a regra do item 14.13.2.

14.13.5 - Os lances enviados em desacordo com os itens anteriores serão descartados automaticamente pelo sistema.

14.13.6 - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com a norma deverão ser desconsiderados pela pregoeira.

14.13.7 - Na hipótese do inciso anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.

14.14 - Na fase competitiva da sessão pública, o tempo normal de disputa será encerrado por decisão da pregoeira, o que deverá ser comunicado aos licitantes com

antecedência mínima de um minuto, iniciando-se, após isso, o tempo aleatório de disputa no sistema.

14.15 - No decurso do tempo aleatório concedido pelo sistema para oferecimento de lances, o sistema eletrônico encerrará, aleatoriamente, dentro de um período de até 30 (trinta) minutos, a recepção de lances, após encerramento do tempo normal pela pregoeira.

14.16 - Após o encerramento da etapa aleatória de lances da sessão pública, a pregoeira poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado lance mais vantajoso, para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas no edital.

14.17 - Na hipótese de comparecer apenas 01 (um) licitante na sala de disputa, passar-se-á, automaticamente, à fase de contraproposta.

14.18 - A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

14.19 - Logo após a fase de lances, se a proposta melhor classificada não tiver sido ofertada por microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada e houver proposta apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada igual ou até 5% (cinco por cento) relativo à melhor proposta, proceder-se-á da seguinte forma:

14.19.1 - A Administração declarará no sistema que ocorreu o empate descrito acima e, desde já, convocará a microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada melhor classificada para, no prazo de 05 (cinco) minutos após a convocação, sob pena de decadência de seu direito de preferência, apresentar nova proposta superior àquela considerada originalmente vencedora do certame;

14.19.2 - Se, por motivo justificado, não for possível informar a ocorrência do empate logo após a fase de lances, a pregoeira deverá informar aos licitantes a data e a hora em que irá declarar a ocorrência do empate e convocar a microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada para exercer seu direito de preferência nos termos do subitem anterior;

14.19.3 - Exercido o direito de preferência por microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada convocada, será esta considerada detentora da melhor proposta no certame, devendo apresentar os documentos exigidos para habilitação, nos termos do presente edital;

14.19.4 - A pregoeira deverá solicitar documentos que comprovem o enquadramento da licitante na categoria de microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme regras estabelecidas neste edital;

14.19.5 - Não ocorrendo a contratação da microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada que apresentou a melhor proposta, na forma dos subitens anteriores, serão convocadas as microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas remanescentes, observada a ordem classificatória, para o exercício do direito de preferência;

14.19.6 - Caso não ocorra a contratação de microempresas, empresa de pequeno porte ou equiparada nos termos dos subitens anteriores, será declarada vencedora a licitante que houver ofertado a proposta originalmente vencedora do certame.

14.20 - No caso de desconexão da pregoeira, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

14.21 - Se a desconexão da pregoeira persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão do pregão na forma eletrônica será suspensa e reiniciada somente após comunicação aos participantes, no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

15 - DO PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO

15.1 - Encerrada a etapa de lances e negociação, a Pregoeira examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à compatibilidade do preço em relação ao estimado, a sua exequibilidade e adequação do objeto e, depois, solicitará a apresentação da Proposta Comercial e seus anexos (Anexo II.A) e dos Documentos de Habilitação (Anexo III).

15.2 - A Proposta Comercial e seus anexos e os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados do primeiro dia útil

posterior à convocação feita pela Pregoeira no sistema eletrônico, facultando-se o envio por e-mail em formato "PDF" (cpl@turismo.es.gov.br).

15.2.1 - Quando a Proposta Comercial e seus anexos e os Documentos de Habilitação forem remetidos por meio eletrônico (e-mail), a Pregoeira poderá, se entender necessário, solicitar a apresentação na forma original ou por cópia, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados do primeiro dia útil posterior à convocação feita no sistema eletrônico e por e-mail.

15.2.2 - Quando enviados por correio, deverá ser utilizado o SEDEX, com REGISTRO e, se solicitado, deverá o licitante fornecer o código para rastreamento, sendo que exclusivamente se atendidas estas condições o prazo de entrega será considerado atendido na data de postagem dos documentos.

15.2.3 - No caso de contratação em que se exija a apresentação de planilhas de composição de preços, a Pregoeira poderá, se entender necessário, solicitar sejam encaminhadas também por e-mail, em arquivo em formato editável, no mesmo prazo fixado para a Proposta Comercial, com os respectivos valores readequados ao lance vencedor.

15.3 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, a pregoeira verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

(a) Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo – CRC/ES (<https://www.siga.es.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/tabbasicas/FornecedoresSancionadosPageList.jsp?opcao=todos>).

(b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis).

15.3.1 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também em nome de seus sócios majoritários, por força do art. 12 da Lei 8.429/1992, que prevê dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

15.3.2 - Constatada a existência de sanção que inviabilize a participação ou contratação, a Pregoeira reputará o licitante desclassificado, por falta de condição de participação.

15.4 - Após a verificação das condições dos itens antecedentes, os documentos de habilitação serão apreciados e, após análise, será declarado vencedor o licitante classificado em primeiro lugar, caso tenha atendido a todas as exigências do edital.

15.5 - A habilitação do licitante que se declarar cadastrado no CRC/ES, no que tange exclusivamente aos documentos por ele abrangidos, será verificada por meio de consulta efetuada pela Pregoeira. O registro no CRC/ES não dispensa o licitante de encaminhar nos mesmos prazos os documentos não compreendidos no referido cadastro, ou que já estiverem vencidos.

15.6 - Em se tratando de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista somente será exigida para fins de formalização da contratação, mas o licitante deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de tal comprovação, mesmo que esta apresente alguma restrição, observadas as regras do Anexo III.

15.6.1 - O motivo da irregularidade fiscal e trabalhista pendente, quando for o caso, deverá ficar registrado em ata, bem como a indicação do documento necessário para comprovar a regularização.

15.7 - Para fins de habilitação, a verificação pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova.

15.8 - Se a proposta não for aceitável, ou se o licitante não atender às exigências de habilitação, ou se recusar a assinar o contrato, a pregoeira examinará a oferta subsequente e a respectiva documentação de habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda às exigências do edital.

15.9 - Nas hipóteses previstas no item anterior, a pregoeira poderá negociar diretamente com o proponente para que seja obtido melhor preço, tendo sempre como parâmetro a menor oferta apresentada no certame.

16 - DA VISITA TÉCNICA

16.1 - A visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução do objeto do contrato é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria da natureza, complexidade e quantidade dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

16.2 - A visita técnica poderá ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto a GENTUR, pelo e-mail gentur@turismo.es.gov.br ou pelo telefone (27) 3636-8021, e será realizada no seguinte endereço:

- Saldanha da Gama: Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 855 - Forte São João, Vitória - ES, 29017-010.

16.2.1 - O licitante deve ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

16.2.2 - A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

16.3 - A visita técnica não será obrigatória, sendo dispensada também a apresentação de declaração de comparecimento ou conhecimento dos locais.

16.4 - Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

17 - DOS RECURSOS E DA ATA DA SESSÃO PÚBLICA

17.1 - No mínimo, com vinte e quatro horas de antecedência, a Pregoeira deverá comunicar aos licitantes, por meio do sistema no qual a licitação foi realizada e por e-mail, data e hora em que declarará o vencedor do certame.

17.2 - Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de três dias úteis para apresentar as razões de recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

17.3 - A falta de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do item anterior, importará na decadência desse direito, ficando a pregoeira autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

17.4 - Para efeito do disposto no item anterior, manifestação imediata é aquela efetuada via eletrônica – internet -, no período máximo de 30 (trinta) minutos após a pregoeira comunicar aos participantes, por meio do sistema eletrônico, o resultado da classificação; e manifestação motivada é a descrição sucinta e clara do fato que motivou a licitante a recorrer.

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

17.6 - No julgamento da habilitação e das propostas, a pregoeira poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

17.7 - Os recursos e contrarrazões de recurso deverão ser dirigidos à Pregoeira, registrados em campo próprio e anexados documentos digitalizados em formato “pdf”. Somente serão aceitas razões assinadas pelos recorrentes.

17.8 - Todos os atos praticados durante a sessão pública deverão ser registrados em ata.

17.9 - A minuta da ata da sessão pública será disponibilizada na internet para acesso livre, imediatamente após o seu encerramento. A versão definitiva da ata será disponibilizada após a adjudicação do certame.

18 - DA ADJUDICAÇÃO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

18.1 - Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório.

18.2 - Após a homologação referida no item anterior, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

18.3 - A Administração poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 64, § 1º, da Lei 8.666/1993, quando solicitado pelo licitante vencedor, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente promotor do certame.

18.4 - Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

19 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei 10.520/2002, o licitante ou adjudicatário que:

19.1.1 - Não assinar o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

19.1.2 - Não retirar o instrumento que substitui o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

19.1.3 - Deixar de entregar os documentos exigidos;

19.1.4 - Apresentar documento falso;

19.1.5 - Ensejar o retardamento da licitação;

19.1.6 - Não mantiver a proposta;

19.1.7 - Cometer fraude fiscal; ou

19.1.8 - Comportar-se de modo inidôneo.

19.2 - Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, os tipificados nos arts. 90 a 97 da Lei 8.666/1993 e no art. 5º da Lei 12.846/2013, a declaração falsa quanto às condições de participação e quanto ao enquadramento como ME/EPP.

19.3 - O licitante ou adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, às seguintes sanções:

19.3.1 - Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado para os lotes em que participou o licitante;

19.3.2 - Impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública Estadual pelo prazo de até 5 (cinco) anos, conforme o art. 7º da Lei nº 10.520/2002 e o art. 28 do Decreto 2.458-R/2010;

19.4 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.

19.5 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal o disposto no termo de contrato ou no termo de referência quanto ao procedimento e outras condições.

19.6 - As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no termo de contrato ou no termo de referência.

20 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 - O preço mínimo **MENSAL** admitido para o presente processo licitatório é de:

Lote 1 – R\$ 1.650,00 (Um mil seiscientos e cinquenta reais).

Lote 2 – R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais).

20.2 - O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

20.3 - Ao apresentar a proposta, o licitante assume que está fazendo isso de forma absolutamente independente e que, acaso se apresente, em qualquer momento, a formação de cartel ou qualquer conluio, a Administração adotará os meios necessários para as devidas averiguações e as respectivas sanções.

20.4 - É facultado à Pregoeira, ou à autoridade a ele superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a criação de exigência não prevista neste edital.

20.5 - Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Pregoeira, sob pena de desclassificação.

20.6 - Em caso de dúvida quanto à autenticidade de assinatura constante em documento apresentado por licitante, poder-se-á diligenciar no intuito de saná-la, inclusive concedendo prazo para o reconhecimento de firma.

20.7 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

20.8 - Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da pregoeira.

20.9 - Em se tratando de licitação cujo objeto esteja agrupado em lotes, é possível e lícita a adjudicação e homologação da licitação, por lote, ainda que o sistema eletrônico adotado pela Administração Pública Estadual não esteja adequado para tanto, devendo constar despacho fundamentado no respectivo processo administrativo, atestada a inexistência de recurso pendente de apreciação.

20.9.1 - Adjudicado o objeto e homologado o certame por lote, a Pregoeira deverá providenciar a publicação do resultado da licitação quanto ao respectivo lote e, no momento oportuno, atualizar as informações no sistema eletrônico.

20.10 - As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.11 - As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

20.12 - Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Pregoeira.

20.13 - A participação do licitante nesta licitação, implica aceitação de todos os termos deste Edital.



20.14 - Poderá a autoridade competente, até a assinatura do contrato, excluir o licitante ou o adjudicatário do certame, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

20.15 - A autoridade competente para aprovação do procedimento licitatório somente poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

20.16 - Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do ajuste.

20.17 - No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Vitória - ES, 24 de novembro de 2021.

Vitiane Cristina de Paula
Pregoeira – SETUR

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO, doravante denominada SETUR, estabelece, pelo presente TR, as referências para realização de licitação, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, para recebimento de propostas de interessados na CONCESSÃO ONEROSA DE ESPAÇOS de propriedade do Estado do Espírito Santo, localizados na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 855 - Forte São João, Vitória – ES, para fins comerciais específicos.

1. DO OBJETO:

- 1.1. CONCESSÃO ONEROSA dos espaços demarcados em planta do **ANEXO I.A** e descritos no item 1.2, localizados no prédio da antiga sede do Saldanha da Gama, doravante denominado “Casa do Turismo Capixaba”, localizado na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 855 - Forte São João, Vitória - ES CEP 29017-010, com destinação única e exclusiva de exploração comercial gastronômica, com finalidade turística e cultural.
- 1.2. Quadro de identificação das áreas objeto de concessão:

LOTE 01	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Espaço Gastronômico 1	68,96	150	Térreo	Atividade de COMERCIALIZAÇÃO DE CERVEJA(S) ARTESANAL(IS) CAPIXABA(S) , bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs e oferta alimentos e refeições.

LOTE 02	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Espaço Gastronômico 2	136,61	150	1º andar	Atividade de RESTAURANTE , bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs, oferta de café, lanches, etc.

1.3. Os acréscimos e decréscimos relativos à área de concessão que se fizerem necessários após a contratação serão circunstancialmente justificados, observado o disposto na Lei nº 8.666/93 e na minuta do Termo de Contrato.

1.3.1. Fica desde já identificada como área potencial, para formalização de aditivo de acréscimo para o Lote 02 – Espaço Gastronômico 02, espaço de 35,2m² demarcado no Termo de Referência, conforme **ANEXO I.B** deste TR.

2. DA JUSTIFICATIVA

O Forte São João, em Vitória, foi criado em 1592 para defender a cidade da esquadra inglesa, permanecendo em atividade até o ano de 1888. Localizava-se na ilha de Santo Antônio, hoje chamada de ilha de Vitória, na garganta que faz a baía da Vila Velha, oposto ao morro do Penedo, no litoral do atual Estado do Espírito Santo.

Em 1931, o espaço foi adquirido pelo Clube de Regatas Saldanha da Gama, em regime de ocupação, onde foi erguida sua sede social e passou a ser aberto à prática de esportes, festas e solenidades. Por isso, atualmente o prédio é mais conhecido como Saldanha da Gama.

A construção é a única com características de fortificação existente na capital, com localização privilegiada com vista para o Morro do Penedo, afloramento granítico de 136m de altitude, com remanescentes de fauna e flora típicos da Mata Atlântica e cercado por instalações portuárias pelo mar. Localizado no centro geográfico da Grande Vitória, o Penedo é uma das principais referências na paisagem do Estado

do Espírito Santo, caracterizado por um maciço rochoso litorâneo de extrema beleza, sendo considerado um monumento natural de referência turística e cultural para todo o estado, além de ser protegido por lei como patrimônio natural.

Em dezembro de 2020, a propriedade do prédio, que pertencia a Prefeitura Municipal de Vitória, foi passada ao Governo do Estado por meio de permuta. A partir da aquisição, a edificação da antiga sede do Clube Saldanha da Gama passa a fazer parte do projeto da Cidade Administrativa do Estado no Centro de Vitória, agora sob a gerência da SETUR, no âmbito do eixo “Cultura, Turismo, Esporte e Lazer”; desafio estratégico: “Promover a inovação e aumentar a atratividade e competitividade turística, cultural e esportiva do ES”.

A proposta é de transformar o prédio histórico na “**Casa do Turismo Capixaba**”, associando espaço cultural, espaços gastronômicos, espaço de eventos e o funcionamento da Secretaria de Estado do Turismo, configurando assim um importante atrativo turístico para a região central de Vitória.

3. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO:

3.1. A contratação deverá se dar na modalidade de Pregão Eletrônico, do tipo maior oferta mensal por lote, com base na Lei 10.520/2002 e subsidiariamente na Lei 8.666/1993, observando ainda o estabelecido no Decreto Estadual 3.126/2012.

4. DO PRAZO DA CONCESSÃO

4.1. O prazo da presente CONCESSÃO é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se no dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.2. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado, enquanto houver interesse das partes e necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

4.3. Caso o CONCESSIONÁRIO deseje prorrogar o prazo de vigência da CONCESSÃO, deverá manifestar tal intenção, por escrito, com antecedência

mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do prazo da CONCESSÃO.

- 4.4. Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão a qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.
- 4.5. É vedada a prorrogação automática do contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado, obrigando o CONCESSIONÁRIO ao pagamento do valor de remuneração mensal pelo período excedente em que utilizar o imóvel.

5. DAS CONDIÇÕES DE USO VINCULADAS À CONCESSÃO

5.1. Condições específicas - Lote 01 – Cervejaria Artesanal:

5.1.1. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir, exclusivamente, a comercialização de cerveja(s) artesanal(is) produzida(s) no território do Estado do Espírito Santo, podendo ainda comercializar, de forma complementar, outras bebidas alcólicas e não alcólicas;

5.1.2. O estabelecimento deverá garantir funcionamento:

5.1.2.1. Em finais de semana, datas festivas e feriados (municipais, estaduais e nacionais), nos períodos diurno e noturno, no mínimo entre 16h e 21h;

5.1.2.2. Nas quintas e sextas-feiras úteis em período noturno, até no mínimo 21h.

5.1.3. Exceções de horário de funcionamento poderão ocorrer em datas de feriados e outros eventos e/ou períodos do ano, a critério da Secretaria de Estado do Turismo – SETUR, e em acordo com o CONCESSIONÁRIO.

5.2. Condições específicas - Lote 02 – Restaurante:

5.2.1. O CONCESSIONÁRIO se obriga a fornecer refeições tipo prato feito/executivo ou à la carte;

5.2.2. O estabelecimento deverá garantir funcionamento:

5.2.2.1. Em período diurno de todos os dias da semana, com funcionamento para almoço;

5.2.2.2. Em finais de semana, datas festivas e feriados (municipais, estaduais e nacionais), nos períodos diurno e noturno, no mínimo entre 11h e 21h;

5.2.2.3. Nas quintas e sextas-feiras úteis em período noturno, até no mínimo 21h;

5.2.3. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir em seu cardápio regular, majoritariamente, a oferta de pratos da culinária típica capixaba.

5.2.4. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir em seu cardápio oferta variada de bebidas, sendo vedada comercialização de marca/produtor exclusivo de cerveja.

5.3. Condições gerais de funcionamento – Lotes 01 e 02

5.3.1. OS CONCESSIONÁRIOS deverão dispor de cardápio bilíngue (inglês e português) com o uso culto de cada idioma, não sendo aceito o uso coloquial;

5.3.2. Os CONCESSIONÁRIOS deverão manter, em seu quadro de pessoal, um número suficiente de profissionais capacitados, de modo que possibilite um perfeito e rápido atendimento aos serviços, dentro dos padrões estabelecidos neste TR;

5.3.3. Os empregados dos CONCESSIONÁRIOS não terão qualquer vínculo com o CONCEDENTE, ficando sob a responsabilidade dos CONCESSIONÁRIOS todos os encargos e obrigações previstos na legislação trabalhista de previdência social, de acidentes de trabalho e correlata, assim como seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras;

5.3.4. Os CONCESSIONÁRIOS poderão promover, nas áreas de CONCESSÃO, apresentações musicais e culturais, fora do horário comercial de funcionamento do órgão público instalado no prédio, respeitadas as normas municipais relacionadas;

5.3.5. Os CONCESSIONÁRIOS deverão possuir todos os equipamentos, mobiliários e utensílios necessários para o funcionamento do seu negócio;

5.3.6. Os espaços externos que fazem parte da área de CONCESSÃO deverão ser ocupados com mobiliários, como forma de acomodar as pessoas e apoiar a permanência de forma confortável, sendo permitida a instalação de ombrelones e

proibida a utilização de mesas e cadeiras de plástico;

5.3.7. Eventualmente, a SETUR poderá autorizar instalação de estrutura removível, tipo toldo, mediante solicitação formal justificada;

5.3.8. Não será permitido a inserção de publicidade nos mobiliários externos;

5.3.9. Não será permitido o uso do imóvel para fins de pornografia, jogos de azar, propaganda política e comercialização de produtos de procedência duvidosa ou fraudulenta;

5.3.10. O CONCESSIONÁRIO deverá disponibilizar aos usuários conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi) e a rede deverá atender toda a área de CONCESSÃO;

5.3.11. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela manutenção, limpeza e higienização constantes das áreas afetas a sua CONCESSÃO, garantindo condições adequadas de uso dos espaços;

5.3.12. O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar a sinalização e comunicação com os USUÁRIOS para a adequada utilização dos espaços;

5.3.13. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir a segurança dos USUÁRIOS e proteção do patrimônio da área de CONCESSÃO;

6. DA EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E OBRAS DE MANUTENÇÃO NO IMÓVEL

6.1. Os espaços comerciais, objetos deste TR, serão CONCEDIDOS nas condições em que se encontram;

6.2. Os projetos e as adequações da área construída objeto de CONCESSÃO, necessárias à exploração do ramo de atividade de cada lote, incluso revestimentos, iluminação, rede elétrica, rede hidráulica, rede lógica, sistema de ar condicionado, sistema de combate a incêndio, entre outros, deverão ser executadas às custas do CONCESSIONÁRIO;

6.3. O prazo limite para execução das obras de adequação e início da exploração das atividades pelo CONCESSIONÁRIO será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados do dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, sob pena da perda da CONCESSÃO, salvo motivo de força maior;

6.4. As adequações e reformas da área construída objeto de CONCESSÃO, a serem

implementadas pelo CONCESSIONÁRIO, deverão ser previamente notificadas ao CONCEDENTE e não poderão implicar em alterações estruturais no imóvel, devendo adequar-se ainda às normas municipais vigentes, especialmente no que se refere a preservação do patrimônio;

6.5. As benfeitorias efetuadas no imóvel objeto de CONCESSÃO, necessárias ou úteis, provenientes das obras de adequação, passarão ao patrimônio do Estado Espírito Santo, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção das benfeitorias, equipamentos e mobiliários removíveis;

6.6. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela manutenção não estrutural da área de CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando a pinturas, limpeza e higienização de patologias ocasionadas por intempéries e outros;

6.7. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela limpeza, conservação e manutenção do espaço de CONCESSÃO, inclusive a manutenção e a correção do desgaste ocorrido pelo uso do espaço;

6.8. O CONCESSIONÁRIO deverá suportar, integralmente, todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do imóvel da CONCESSÃO;

6.9. Durante o período em que as benfeitorias estiverem sendo realizadas para adaptação do imóvel às necessidades do CONCESSIONÁRIO, nos termos do item 6.3, o CONCESSIONÁRIO não terá a obrigação de pagar valor de remuneração mensal, taxas/cotas condominiais, tarifas, etc., ou seja, quaisquer rubricas referentes ou decorrentes da utilização do imóvel objeto da CONCESSÃO;

6.10. Decorrido o prazo estabelecido, independente da conclusão das obras e/ou início de funcionamento, salvo por motivo de força maior, fica o CONCESSIONÁRIO obrigado ao pagamento do valor de remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel, sem prejuízo de outras penalidades;

6.11. Em hipótese de conclusão de obras de adequação com início de funcionamento antes do período estabelecido no item 6.3, fica igualmente antecipada a obrigação do CONCESSIONÁRIO de pagamento do valor de remuneração mensal e demais taxas

decorrentes da CONCESSÃO do imóvel.

6.12. O Estado implementará obras de pavimentação nas áreas externas afetas a concessão, bem como obras de adequação de sanitários públicos acessíveis localizados no pavimento térreo que serão de livre uso do CONCESSIONÁRIO e dos clientes dos estabelecimentos;

6.13. Em caso de impedimento de início de funcionamento dos empreendimentos em decorrência de atraso na conclusão pelo Estado, das obras de pavimentação da área externas e dos sanitários públicos acessíveis, fica dispensada o pagamento do valor de remuneração mensal e outras rubricas relacionadas ao imóvel de Concessão até a data da conclusão das obras para viabilização do início do funcionamento.

6.14. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela limpeza, conservação e manutenção dos sanitários acessíveis, localizados no pavimento térreo da Casa do Turismo Capixaba, em área externa à concessão, que serão de livre uso dos clientes dos estabelecimentos, conforme previsto no item 7.3.

6.15. Ao término do contrato, o CONCESSIONÁRIO deverá devolver o espaço concedido em idênticas condições que o recebeu, incluindo as benfeitorias realizadas e imediatamente incorporadas ao patrimônio do CONCEDENTE.

7. DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA E SANITÁRIOS PÚBLICOS ACESSÍVEIS

7.1. O CONCESSIONÁRIO poderá utilizar as áreas internas delimitadas para operações de carga e descarga, sendo uma de acesso pela Avenida Vitória e outra de acesso pela Avenida Beira-Mar.

7.2. O acesso de pedestres e veículos à Casa do Turismo Capixaba e aos estabelecimentos, dar-se-á pela Avenida Beira Mar, em entrada única, na portaria de acesso a área de estacionamento.

7.3. O CONCESSIONÁRIO e os clientes dos estabelecimentos terão livre acesso às áreas de estacionamento, quando disponíveis, não sendo garantido, entretanto, exclusividade ou reserva de vagas para os estabelecimentos.

7.4. É facultado aos CONCESSIONARIOS a utilização do acesso de pedestres localizado no pavimento térreo, junto a Praça do Índio, para a entrada e saída de

clientes, desde que estes respondam pela segurança e controle do acesso.

7.5. O CONCESSIONÁRIO e os clientes dos estabelecimentos terão livre acesso aos sanitários acessíveis, localizados no pavimento térreo da Casa do Turismo Capixaba, em área externa à concessão.

8. DA OBRIGAÇÃO DE PROMOÇÃO DO DESTINO TURÍSTICO ES

8.1. Os CONCESSIONÁRIOS deverão disponibilizar:

8.1.1. Espaço para divulgação da logomarca de publicidade do “Descubra o Espírito Santo”, por meio de QR Code em suas peças publicitárias e cardápios;

8.1.2. Material informativo aos clientes da origem e da história dos produtos e pratos típicos da culinária capixaba comercializados em seus estabelecimentos.

9. DO VALOR DA CONCESSÃO E OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS

9.1. Tendo em vista o **ANEXO I.C – Laudo de Avaliação**, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel objeto de CONCESSÃO, em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, homologado pela CAI/SEGER conforme **PARECER TÉCNICO Nº 042/2021**, ficam estabelecidos os seguintes valores mínimos de remuneração mensal da CONCESSÃO para cada lote:

LOTE 01	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	VALOR MÍNIMO MENSAL (R\$)
Espaço Gastronômico 1	68,96	150	Térreo	1.650,00
LOTE 02	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	VALOR MÍNIMO MENSAL (R\$)
Espaço Gastronômico 2	136,61	150	1º andar	2.500,00

- 9.2. O preço resultante da maior oferta na licitação será o cobrado a título de remuneração mensal da CONCESSÃO;
- 9.3. O CONCEDENTE fará jus ao recebimento do primeiro pagamento do valor mensal da concessão somente após conclusão do período de execução das obras de adequações do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO, conforme estabelecido no item 6.9, observado o prazo estabelecido no item 6.3;
- 9.4. Decorrido o prazo estabelecido, independente da conclusão das obras e/ou início de funcionamento, salvo por motivo de força maior, fica o CONCESSIONÁRIO obrigado ao pagamento do valor de remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel, sem prejuízo de outras penalidades;
- 9.5. Em hipótese de conclusão das obras de adequação com início de funcionamento antes do período estabelecido no item 6.3, fica igualmente antecipada a obrigação do CONCESSIONÁRIO de pagamento do valor de remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel;
- 9.6. Em havendo atraso no pagamento do valor de remuneração mensal, o valor devido será atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata tempore, utilizando-se o IPCA-IBGE, acrescido de multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;
- 9.7. Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste, será permitido o reajustamento do valor de remuneração mensal;
- 9.8. O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo;
- 9.9. Além do valor mensal de CONCESSÃO, o CONCESSIONÁRIO se obriga ao pagamento das taxas de consumos de energia elétrica, água e esgoto, gás, alarme e monitoramento das áreas objeto de CONCESSÃO, bem como o pagamento da taxa de limpeza pública, sendo esta em valor proporcional a sua área de CONCESSÃO;
- 9.10. O CONCESSIONÁRIO deverá fazer e manter, às suas expensas, durante a ocupação do imóvel, seguro contra incêndio, de cuja apólice conste como beneficiário o CONCEDENTE;
- 9.11. Todas as despesas decorrentes do uso das dependências do imóvel objeto de

CONCESSÃO, tais como licenças, alvarás, taxas, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do CONCESSIONÁRIO.

10. DA VISITA TÉCNICA

10.1. A visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução do objeto do contrato é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria da natureza, complexidade e quantidade dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

10.2. A visita técnica poderá ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto a GENTUR, pelo e-mail gentur@turismo.es.gov.br ou pelo telefone (27) 3636-8021, e será realizada no(s) seguinte(s) endereço(s):

- a. Saldanha da Gama: Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 855 - Forte São João, Vitória/ES, CEP 29017-010.

10.2.1. O licitante deve ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

10.2.2. A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

10.3. A visita técnica não será obrigatória, sendo dispensada também a apresentação de declaração de comparecimento ou conhecimento dos locais.

10.4. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Além dos encargos específicos já previstos neste TR e nas normas a ele aplicáveis, constituem-se, ainda, obrigações do CONCESSIONÁRIO, cujo descumprimento resultará na aplicação das sanções previstas na legislação aplicável:

11.1. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

11.2. Não alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente CONCESSÃO;

11.3. Não ceder, mesmo gratuitamente, ou transferir o contrato, nem sublocar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da concessão, sendo permitido, entretanto, eventualmente, o fechamento do empreendimento para atendimento de público exclusivo, fora do horário obrigatório de funcionamento estabelecido neste Edital;

11.4. Executar, às suas expensas e no prazo estabelecido, as adequações necessárias para o início das atividades do empreendimento;

11.5. Compatibilizar e adequar suas instalações às normas vigentes relacionadas ao ramo de sua atividade;

11.6. Não fazer modificações ou transformações no imóvel sem prévia notificação ao CONCEDENTE;

11.7. Realizar os trabalhos de adaptação do imóvel sem interferir nas atividades das demais dependências do empreendimento, utilizando proteção de acordo com as normas de segurança em geral;

11.8. Dar início ao exercício das atividades no espaço, no prazo máximo de 120 dias (cento e vinte) dias corridos, contados do dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, salvo motivo de força maior;

11.9. Cumprir os horários de funcionamento obrigatórios estabelecidos neste TR e realizar suas operações de serviço (carga e descarga, limpeza, etc) em horários compatíveis com as normas de funcionamento do imóvel de sua localização;

11.10. Obter todas as licenças necessárias ao seu funcionamento;

11.11. Atender às exigências de posturas Estaduais e/ou Municipais, inclusive as inerentes à regularização fiscal do estabelecimento;

11.12. Permitir a inspeção periódica pelo CONCEDENTE, para verificação de cumprimento dos termos de contrato e/ou verificação de impactos decorrentes de seu

funcionamento;

11.13. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução do objeto deste contrato;

11.14. Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados, a qualidade dos produtos comercializados, em acordo com as normas que regulam seu funcionamento;

11.15. Arcar com quaisquer ônus que recaiam ou venham a recair sobre a área objeto de CONCESSÃO e os serviços nela explorados, inclusive Tributos Federais, Estaduais e Municipais, e os encargos sociais e trabalhistas de seus empregados.

11.16. Arcar com as irregularidades, multas e/ou penalidades constatadas/aplicadas pelos órgãos fiscalizadores, decorrentes de seu funcionamento, sendo estas consideradas infrações contratuais, sujeitando-se o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas no ajuste.

11.17. Retirar do local dos serviços, diariamente e devidamente acondicionados, lixos resultantes de suas atividades;

11.18. Utilizar para a execução dos seus serviços tão somente profissionais devidamente qualificados;

11.19. Manter seus empregados e prestadores de serviços devidamente trajados, preferencialmente uniformizados, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, devendo substituir todo e qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares do prédio ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários do ambiente;

11.20. Primar pela boa educação, respeitando as normas de conduta compatíveis com a educação, buscando sempre a excelência no atendimento ao público;

11.21. Exercer suas atividades de forma harmoniosa com os demais usos e pessoas jurídicas em funcionamento no imóvel, visando integração de atividades e ações colaborativas para a boa gestão do espaço;

11.22. Não contratar ou utilizar o trabalho de menores na exploração da atividade, de acordo com a legislação vigente;

11.23. Responsabilizar-se por todas as despesas incidentes ou que venham a incidir

sobre o empreendimento, empregados e prestadores de serviços, tais como despesas trabalhistas, encargos fiscais, previdenciários, comerciais e sociais oriundos da exploração da atividade do objeto do presente contrato, eximindo o CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

11.24. Solicitar prévia autorização do CONCEDENTE para realizar qualquer mensagem de natureza publicitária, dentro do empreendimento, mesmo que ligada ao ramo do negócio a ser explorado e que não se destine exclusivamente a promover o nome do CONCESSIONÁRIO;

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

11.26. Entregar imediatamente ao CONCEDENTE os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, CONCESSIONÁRIO;

11.27. Manter a área locada permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem;

11.28. Levar imediatamente ao conhecimento do CONCEDENTE o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.29. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

11.30. Devolver, ao término do contrato, o espaço CONCEDIDO, em idênticas condições que o recebeu, incluindo as benfeitorias realizadas e imediatamente incorporadas ao patrimônio do CONCEDENTE;

11.31. Caso o bem não seja restituído nas condições em que foi concedido, o concessionário deverá se responsabilizar pelo custo da sua reforma ou recuperação, salvo quando tais condições sejam provenientes de desgaste natural pelo uso e tempo de utilização, conforme previsão contida no art. 58 do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 12.1. Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto desta CONCESSÃO, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar, a seu encargo, as adaptações e acabamentos necessários para o início dos serviços propostos;
- 12.2. Disponibilizar arquivos DWG dos espaços de CONCESSÃO, para fins de utilização nos projetos de adequação dos imóveis;
- 12.3. Realizar a fiscalização do contrato, zelando pelo seu correto cumprimento;
- 12.4. Garantir, durante o tempo da CONCESSÃO, o uso pacífico do imóvel CONCEDIDO;
- 12.5. Responder por vícios estruturais do imóvel;
- 12.6. Fornecer ao CONCESSIONÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 12.7. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 12.8. Promover, por seus representantes, o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando o CONCESSIONÁRIO as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas;
- 12.9. Permitir o livre acesso dos empregados do CONCESSIONÁRIO, devidamente identificados, para execução dos serviços na área locada;
- 12.10. Permitir utilização de áreas de carga e descarga e estacionamento do imóvel, na medida de suas disponibilidades;
- 12.11. Manter preposto em condições de solucionar pendências, dificuldades e dúvidas na execução do contrato;
- 12.12. Entregar, no ato de posse do imóvel, todas as normatizações de funcionamento do imóvel de localização do empreendimento.

13. DAS PRERROGATIVAS DO CONCEDENTE

- 13.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são

atribuídas ao CONCEDENTE as seguintes prerrogativas:

- I. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurado a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II. Rescindir unilateralmente o contrato após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações pelo CONCESSIONÁRIO;
 - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão a que se refere o contato;
 - c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

13.2. Rescindido unilateralmente o contrato pelo motivo enumerado na alínea “a”, o CONCESSIONÁRIO responderá por multa na forma estabelecida no instrumento contratual.

13.3. Rescindido unilateralmente o contrato pelo motivo elencado na alínea “b” ficará o CONCEDENTE dispensado do pagamento de multa, desde que notifique o CONCESSIONÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Caso não notifique tempestivamente o CONCESSIONÁRIO, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o CONCEDENTE ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de uma remuneração mensal por cada período de 12 meses remanescentes para a vigência originária do contrato, devendo, na hipótese de período fracionado, responder pelo pagamento de forma proporcional.

13.4. Caso a rescisão decorra do motivo elencado na alínea “c” nenhuma das partes responderá por multa perante a outra.

14. DAS FORMAS DE RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do CONCESSIONÁRIO enumeradas na cláusula anterior, a rescisão do contrato de CONCESSÃO poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93,

com aplicação do art. 80 da mesma lei, se for o caso.

14.2. Em caso algum o PODER CONCEDENTE pagará indenização à CONCESSIONÁRIA por encargos resultantes da Legislação Trabalhista Previdenciária, Fiscal e Comercial, bem como aqueles resultantes de atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA e seus prepostos a terceiros.

15. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

A SETUR designará comissão gestora interna para fiscalização do contrato, a qual deverá atuar para:

- I. Realizar a fiscalização do contrato, zelando pelo seu correto cumprimento;
- II. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- III. Promover o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando o CONCESSIONÁRIO as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas.

Vitória, 11 de novembro de 2021.

ANA CLÁUDIA BUFFON

Subsecretária de Estado do Turismo

RAFAEL GRANVILLA OLIVEIRA

Gerente de Estudos e Negócios Turísticos

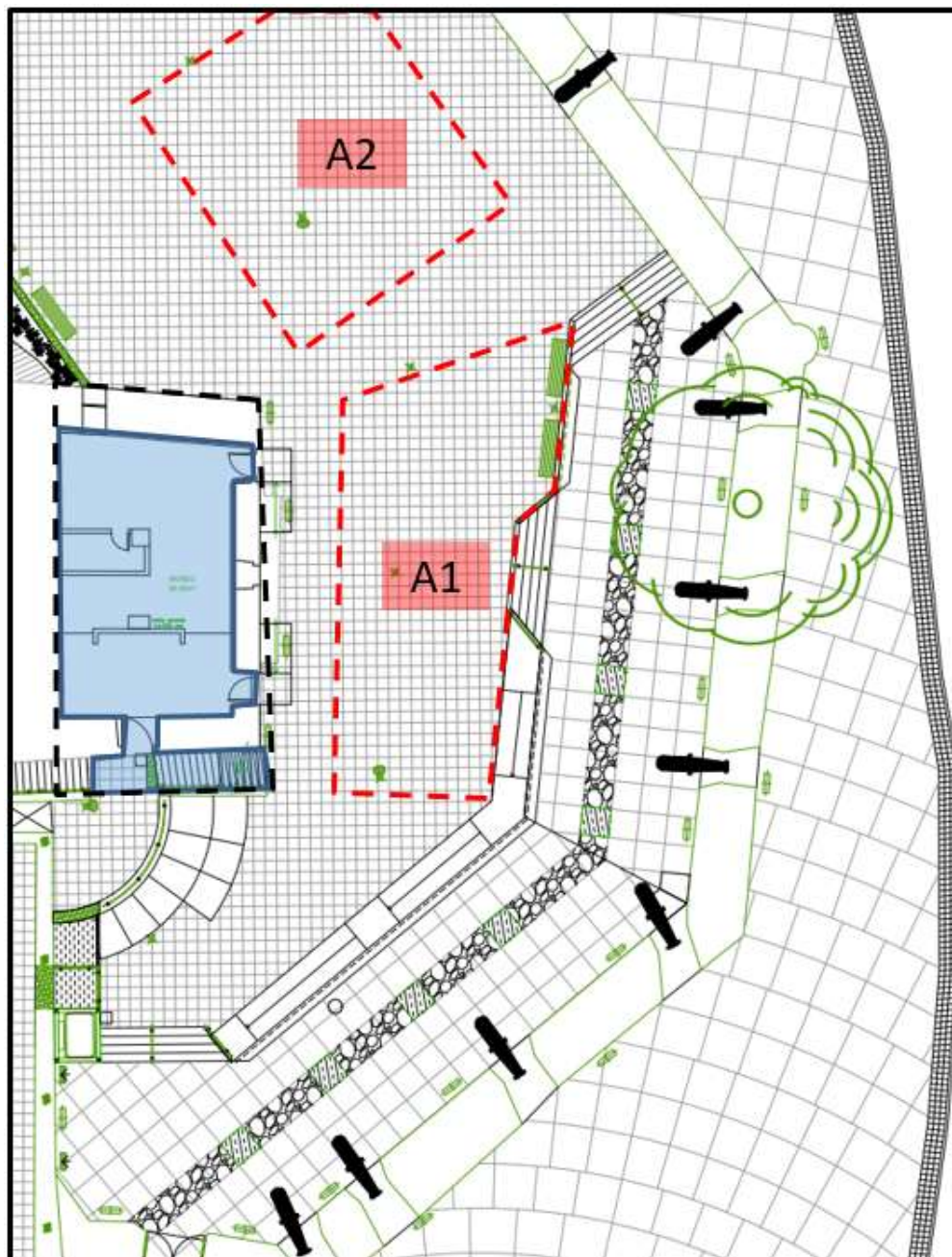
THAINÁ VENÂNCIO PEREIRA

Especialista em Desenvolvimento Humano e Social

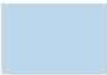


GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Turismo

ANEXO I.A – PLANTAS DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE CONCESSÃO

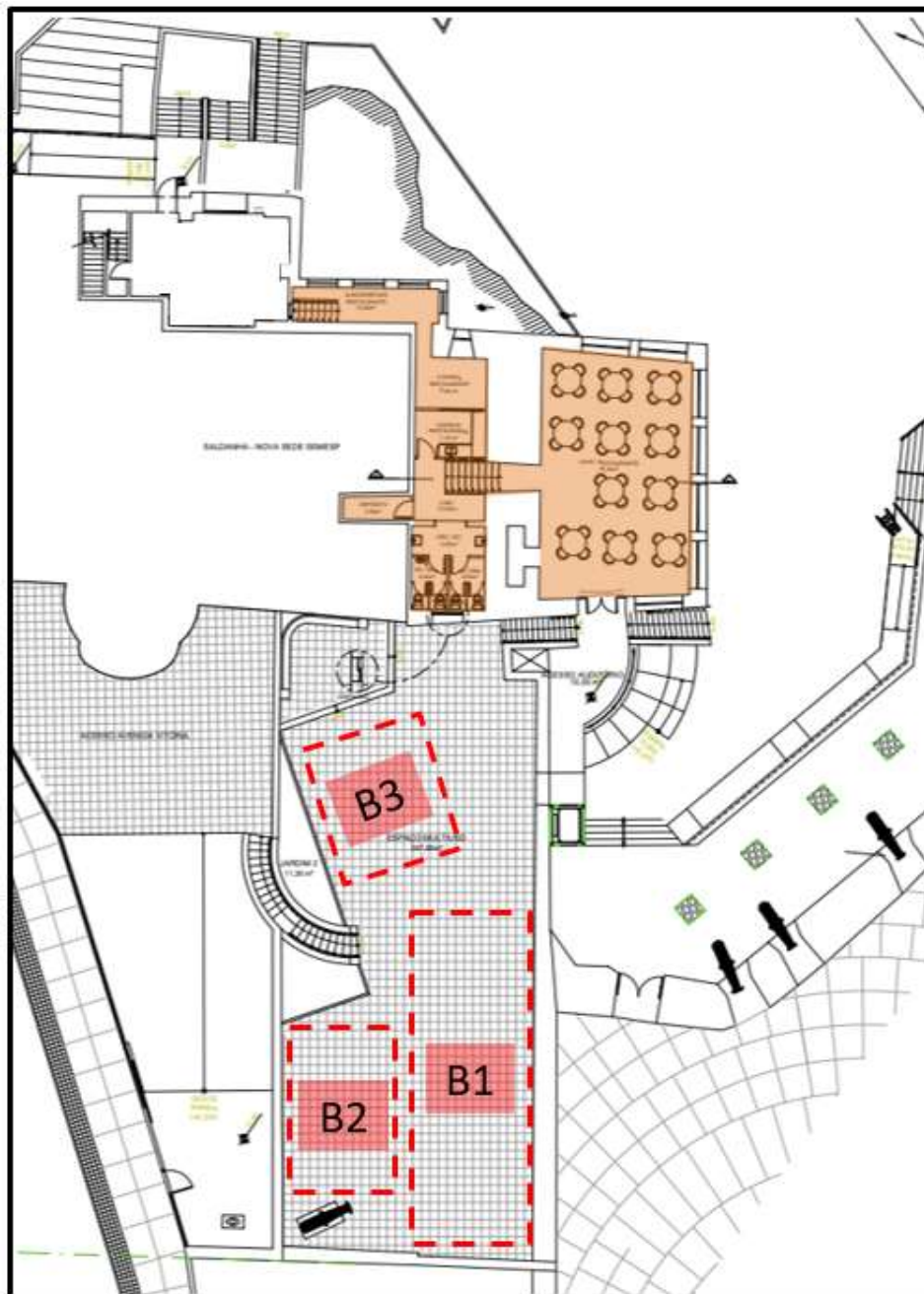


LOTE 01	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Espaço Gastronômico 1	68,96	A1 – 84,00 A2 – 66,00	Térreo	Atividade de COMERCIALIZAÇÃO DE CERVEJA(S) ARTESANAL (IS) CAPIXABA(S) , bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs e oferta de refeições.


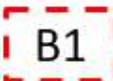

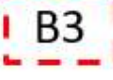
-  Espaço Gastronômico 01 – 68,96m²
-  A1 Área Externa Descoberta – 84m²
-  A2 Área Externa Descoberta – 66m²

CASA DO TURISMO CAPIXABA
 DEMARCAÇÃO DE ESPAÇOS DE CONCESSÃO
 SALDANHA DA GAMA - PROCESSO 2021-HR83F





LOTE 02	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Espaço Gastronômico 2	136,61	B1: 90,00 B2: 30,00 B3: 30,00	1º andar	Atividade de RESTAURANTE, bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs, oferta de café, lanches, etc.

-  Espaço Gastronômico 02 – 136,61m²
-  B1 Área Externa Descoberta – 90m²
-  B2 Área Externa Descoberta – 30m²
-  B3 Área Externa Descoberta – 30m²

CASA DO TURISMO CAPIXABA
DEMARCAÇÃO DE ESPAÇOS DE CONCESSÃO
SALDANHA DA GAMA - PROCESSO 2021-HR83F



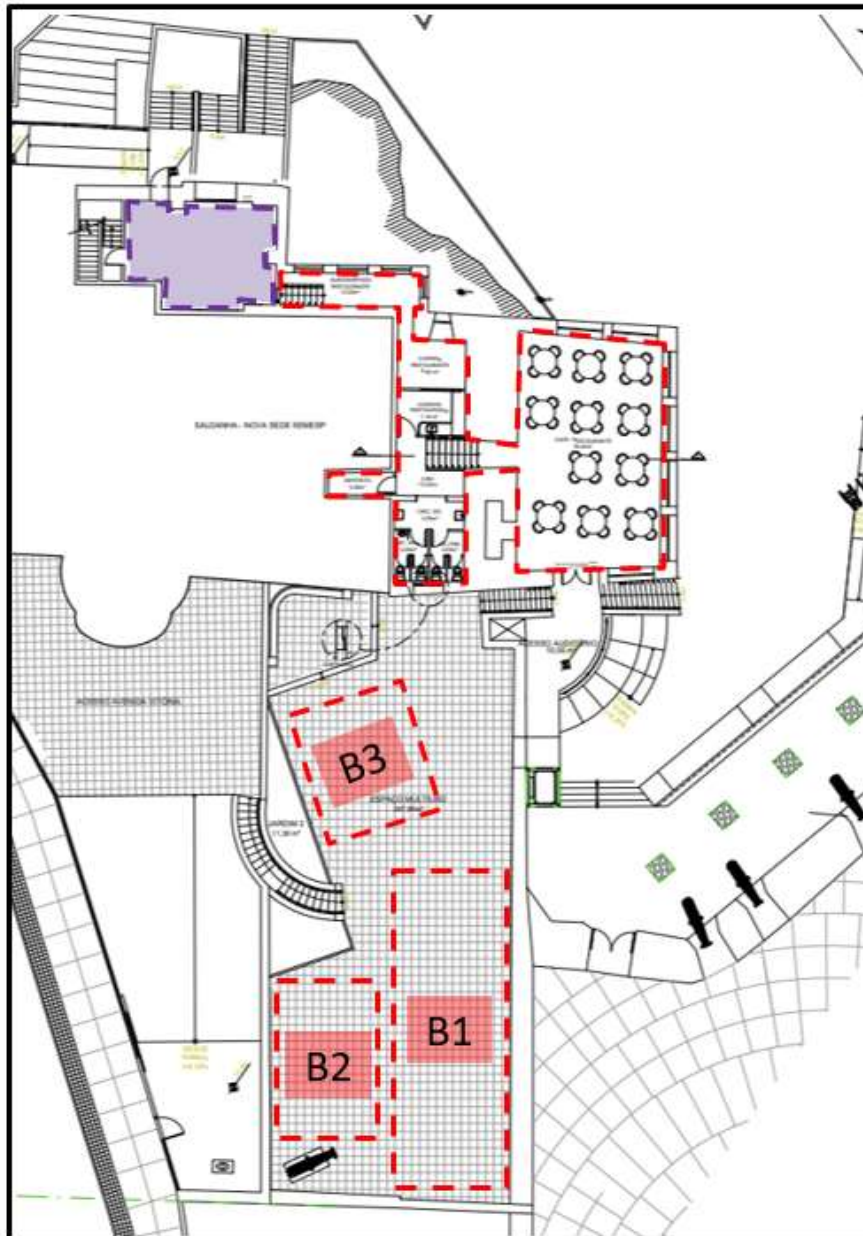


**GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO**
Secretaria do Turismo

**ANEXO I.B – ÁREA POTENCIAL PARA ADITIVO DE ACRÉSCIMO
ESPAÇO GASTRONÔMICO 02**



GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria do Turismo



LOTE 02	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	ÁREA EXTERNA DESCOBERTA (M ²)	LOCALIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Espaço Gastronômico 2	136,61	B1: 90,00 B2: 30,00 B3: 30,00	1º andar	Atividade de RESTAURANTE, bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs, oferta de café, lanches, etc.

LOTE 02	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)
Área potencial para aditivo de acréscimo	35,22

CASA DO TURISMO CAPIXABA
ÁREA POTENCIAL PARA ADITIVO DE ACRÉSCIMO
SALDANHA DA GAMA - PROCESSO 2021-HR83F



GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO



ANEXO I.C – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

(ARQUIVO DISPONIBILIZADO SEPARADAMENTE -
DOCUMENTO E-DOCS N° 2021-7P29VX)



ANEXO I.D – PARECER DE HOMOLOGAÇÃO

(ARQUIVO DISPONIBILIZADO SEPARADAMENTE -
DOCUMENTO E-DOCS Nº 2021-M11794)

ANEXO II – MODELOS DO EDITAL
ANEXO II.A – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

____ de _____ de _____.

PREGÃO Nº 006/2021

Empresa: (_____ Nome da Empresa _____)

À (Nome do Órgão)

Prezados Senhores,

1 - Compõem nossa Proposta os seguintes anexos:

1.1 - Proposta Comercial Detalhada, com a indicação do preço da remuneração mensal e do preço total para o prazo de concessão.

1.2 - Documentos exigidos para Habilitação (conforme Anexo III do Edital).

1.3 - Dados Complementares para Assinatura do Contrato.

2 - O prazo de validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data limite para o acolhimento da mesma.

3 - Os preços ora propostos incluem todas as despesas diretas, indiretas, benefícios, tributos, contribuições, seguros e licenças de modo a se constituírem à única e total contraprestação pelo fornecimento dos itens.

4 - Indicação da modalidade de garantia do contrato, conforme art. 56 da Lei 8.666/1993.

Atenciosamente,

Identificação e assinatura



**ANEXO II.B – DADOS COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO
INSTRUMENTO CONTRATUAL**

NOME:

NÚMERO DE IDENTIDADE:

ÓRGÃO EMISSOR:

CPF:

ENDEREÇO COMPLETO DA PESSOA JURÍDICA:

TELEFONE:

E-MAIL:

INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE GARANTIA DO CONTRATO, CONFORME ART.
56 DA LEI 8.666/1993:

Vitória, ____ de _____ de _____.

Assinatura e Carimbo

ANEXO II.C – MODELO DE DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII, DA CF

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CF

Declaramos, para os fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei 8.666/93, que não empregamos menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: empregamos menores, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendizes ().

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Vitória, ____ de _____ de _____.

Licitante interessado

ANEXO III – EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO

Para habilitar-se no certame, após a fase de disputa, o licitante deverá apresentar a seguinte documentação:

1 - DA HABILITAÇÃO

Os documentos necessários à habilitação deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por servidor da unidade que realizará o Pregão, ou publicação em órgãos da imprensa oficial, não sendo aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos neste edital.

1.1 - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 1.1.1 - Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 1.1.2 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- 1.1.3 - Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;
- 1.1.4 - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

1.2 - DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 1.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.
- 1.2.2 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta expedida pela RFB/PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.
- 1.2.3 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado).
- 1.2.4 - Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante.

1.2.5 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

1.2.6 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

1.2.6.1 - Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

1.2.6.2 - Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal e trabalhista para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

1.2.6.2.1 - A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresentem alguma restrição;

1.2.6.2.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

1.2.6.2.3 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período;

1.2.6.2.4 - Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal e trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão;

1.2.6.2.5 - Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o

parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

1.2.6.2.6 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão;

1.2.6.2.7 - A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 81 da Lei 8.666/1993, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a ordem de classificação, ou revogar a licitação.

1.3 - DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

1.3.1 - Comprovação de que o licitante prestou, sem restrição, serviço igual ou semelhante ao indicado no item 2 do Anexo I do edital, correspondente ao lote de disputa. A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) atestado, devidamente assinado, carimbado e em papel timbrado da empresa ou órgão tomador do serviço.

1.3.2 - Comprovação de que o licitante possui registro no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, para o Lote 01 – Espaço gastronômico 01 – Cervejaria.

1.4 - DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

1.4.1 - Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

1.4.1.1 - No caso de sociedade anônima e de outras empresas obrigadas à publicação, deverá ser apresentada a cópia da publicação, na imprensa oficial,

do Balanço e das Demonstrações Contábeis, além da ata de aprovação devidamente registrada na Junta Comercial.

1.4.1.2 - Quando não houver a obrigatoriedade de publicação do Balanço e das Demonstrações Contábeis, deverão ser apresentadas cópias legíveis dessas peças, bem como dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no órgão competente.

1.4.1.3 - No caso de Livro Diário expedido através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, deverá ser apresentado além do Balanço e das Demonstrações Contábeis, registrado no órgão competente, o termo de abertura e de encerramento do Livro Diário e o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital emitido pelo referido sistema.

1.4.1.4 - Consideram-se “já exigíveis” as Demonstrações Contábeis e o Balanço Patrimonial referentes ao exercício social imediatamente antecedente ao ano da licitação, quando a data de apresentação dos documentos de habilitação ocorrer a partir de 01 de maio (art. 1.078, I, do Código Civil), mesmo no caso de licitantes obrigados ao SPED, devendo ser desconsiderado prazo superior para transmissão das peças contábeis digitais estabelecido por atos normativos que disciplinam o citado SPED (conforme entendimento do TCU, Acórdãos 1999/2014 e 119/2016, ambos do Plenário).

1.4.1.5 - Empresa que, de acordo com a legislação, não tenha apurado as demonstrações contábeis referentes ao seu primeiro exercício social, deverá apresentar balanço de abertura, levantado na data de sua constituição, conforme os requisitos de legislação societária e comercial.

1.4.2 - Para ser habilitado o Licitante deverá alcançar o Índice de Liquidez Geral - ILG, o Índice de Solvência Geral – ISG e o Índice de Liquidez Corrente – ILC igual ou maior do que 1,00 (um), apurados a partir dos dados expressos no Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, pelas fórmulas seguintes:

$$ILG = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC) + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO\ (RLP)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

$$ISG = \frac{ATIVO\ TOTAL\ (AT)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

$$ILC = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC)}$$

1.4.2.1 - As memórias de cálculo de cada índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação relativa à qualificação econômico-financeira.

1.4.2.2 - Os licitantes que apresentarem resultado menor do que 1,00 (um) em qualquer dos índices referidos serão considerados habilitados se, conjuntamente com os documentos de habilitação, comprovarem patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) ou prestarem garantia equivalente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, considerado o período de doze meses.

1.4.3 - Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observada a data de validade definida no instrumento.

1.4.3.1 - No caso de silêncio do documento a respeito de sua validade, a certidão deverá apresentar data de emissão de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da licitação.

1.4.3.2 - Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada, por meio da documentação apropriada, a sentença homologatória do plano de recuperação judicial, além do cumprimento dos demais requisitos de habilitação constantes neste Edital.

1.5 - DA DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII, ART. 7º, DA CF

1.5.1 - Declaração de que inexistem, no quadro funcional da empresa, menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (Lei 9.854/1999), conforme modelo constante no Anexo II do Edital.

2 - DAS REGRAS RELATIVAS AO CRC/ES

2.1 - Os licitantes que desejarem se cadastrar perante o Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo (CRC/ES) deverão seguir as regras estabelecidas pelo Decreto Estadual 2.394-R/2009 e demais normas complementares.

2.2 - Os licitantes cadastrados no CRC/ES poderão deixar de apresentar a documentação exigida nos itens 1.1 e 1.2.

2.3 - Somente serão dispensados os documentos exigidos no item 1.2, que se encontrarem dentro do prazo de sua validade.

2.4 - Caso algum documento apresentado junto ao CRC/ES já esteja vencido, esse deverá ser apresentado junto à Pregoeira para fins de comprovar sua regularidade habilitatória.

2.5 - O CRC/ES não exige os interessados de apresentar a documentação relativa à qualificação técnica (item 1.3) exigida, salvo se previamente encaminhada ao Núcleo de Cadastro e devidamente cadastrada.

2.6 - Em todo o caso, fica o licitante - cadastrado ou habilitado parcialmente - obrigado a declarar, sob as penalidades legais, a eventual ocorrência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação.

2.7 - Declarando o licitante que possui cadastro no CRC/ES, competirá à Pregoeira verificar a veracidade da afirmação por meio de consulta ao referido Sistema, devendo ser juntados aos autos os comprovantes da consulta.

3 - DA COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

3.1 - Os licitantes que invocarem a condição de microempresas ou empresas de pequeno porte para fins de exercício de quaisquer dos benefícios previstos na Lei Complementar nº. 123/2006 e reproduzidos neste edital, deverão apresentar ainda os seguintes documentos.

3.2 - Licitantes optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar 123/2006:

3.2.1 - Comprovante de opção pelo Simples obtido no site do Ministério da Fazenda,

(<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/Aplicacoes/ATBHE/ConsultaOptantes.app/ConsultarOpcao.aspx>) ou do site do SINTEGRA

(<http://www.sintegra.gov.br>), desde que o comprovante de fato ateste a opção pelo Simples.

3.2.2 - Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos do § 4º do art. 3º da LC 123/2006.

3.3 - Licitantes não optantes pelo Sistema Simples de Tributação:

3.3.1 - Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE comprovando ter receita bruta dentro dos limites estabelecidos nos incisos I e II do art. 3º da LC 123/06;

3.3.2 - Cópia da Declaração de Informação Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica – DIPJ e respectivo recibo de entrega, em conformidade com o Balanço e a DRE;

3.3.3 - Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

3.3.4 - Cópia do contrato social e suas alterações; e

3.3.5 - Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do art. 3º da LC 123/06.

3.4 - Os documentos aos quais se refere este item somente deverão ser apresentados após a convocação para assinar o contrato, ainda que as microempresas, e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

3.5 - O licitante que invocar a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte e não apresentar os documentos comprobatórios respectivos ficará impedido de licitar e de contratar com o Estado do Espírito Santo, e será descredenciado do CRC/ES, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no art. 93 da Lei 8.666/1993, quando for o caso.

3.6 - Em caso de empresário ou sociedade empresária submetida ao registro obrigatório na Junta Comercial, fica dispensada a apresentação da cópia do contrato social e suas alterações, desde que seja apresentada a Certidão Simplificada da Junta Comercial da qual conste o enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada, expedida em prazo não superior a 15 dias da data marcada para a abertura das propostas.



3.7 - A licitante Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP optante pelo Simples Nacional que porventura venha a ser contratada deverá atender ao que dispõem os arts. 17, inciso XII, 30, inciso II e § 1º e 31, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, comunicando à Receita Federal, sendo o caso, no prazo legal, sua exclusão do Simples Nacional, sob pena de aplicação das sanções contratuais previstas e retenção na fonte de tributos e contribuições sociais, na forma da legislação em vigor.

ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL URBANO

Contrato nº XXX/2021

Processo nº 2021-HR83F

Pregão Eletrônico nº 006/2021

CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA
DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO, E
XXXX.

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrito no CNPJ/ MF sob o nº 08.750.791/0001-89, com sede na Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffman, 11º andar, Enseada do Suá, Vitória, ES, CEP: 29.050-375, representada legalmente pela sua Secretária LENISE MENEZES LOUREIRO, portadora da Carteira de Identidade nº 811.120-ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.558.017-24, residente na Rua Affonso Cláudio, nº 287, apto 101, Praia do Canto, Vitória – ES, Cep: 29.055-570, doravante denominado CONCEDENTE, e a Empresa _____, doravante denominada CONTRATADA, com sede ____ (endereço completo)____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ neste ato representada pelo _____ (condição jurídica do representante)_____ Sr. ____ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão)_____, doravante denominado CONCESSIONÁRIO, ajustam o presente CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Decreto 3.126, de 11 de outubro de 2012, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo acima mencionado, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, juntamente com a Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste CONTRATO, que se regerá pelas Cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **CONCESSÃO** do imóvel de área construída de xxxxm² (xxxxx) e área externa descoberta de 150m², localizado na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 855 – xx andar/ - Forte São João, Vitória/ES, matriculado sob o nº 78545 no Cartório de RGI da 2ª Zona de Vitória, conforme discriminado no Termo de Referência que integra o Anexo I deste Contrato.

1.2. Integram este Contrato de termo de concessão de uso, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

- a) O Edital e todos os seus Anexos;
- b) A Proposta Comercial da Contratada/Concessionária.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. A presente **CONCESSÃO** visa atender finalidade pública turística e cultural, com destinação única e exclusiva de exploração comercial gastronômica, sendo o imóvel concedido destinado à:

- a) Atividade de Comercialização De Cerveja(s) Artesanal(is) Capixaba(s), bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs e oferta de alimentos e refeições. (Para o contrato referente ao Lote 01)

OU

- b) Atividade de Restaurante, bem como os serviços correlatos de suporte, tal como venda de produtos do Estado do Espírito Santo, souvenirs, oferta de café, lanches, etc. (Para o contrato referente ao Lote 02)

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica convencionado entre as partes que, **NÃO PODERÁ** o **CONCESSIONÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente **CONCESSÃO**, a qualquer tempo, sob pena de rescisão do contrato, sem prejuízo de outras penalidades.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

3.1 O prazo da presente **CONCESSÃO** é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se no dia

subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver interesse e necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso o CONCESSIONÁRIO deseje prorrogar o prazo de vigência da CONCESSÃO, deverá manifestar tal intenção, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do prazo de CONCESSÃO.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão a qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação, bem como do interesse do CONCEDENTE em prorrogar o prazo contratual.

PARÁGRAFO QUARTO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo CONCESSIONÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado, obrigando-se o CONCESSIONÁRIO ao pagamento de remuneração mensal e taxas relacionadas ao período excedente em que utilizar o imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO

Fica estabelecido o prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados do dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, salvo motivo de força maior, para o CONCESSIONÁRIO realizar, às suas custas, a elaboração dos projetos e a execução das obras de adequação do imóvel às necessidades vinculadas

à exploração do ramo de sua atividade, incluso revestimentos, iluminação, rede elétrica, rede hidráulica, rede lógica, sistema de ar condicionado, sistema de combate a incêndio, entre outros.

PARÁGRAFO SEXTO

Durante o período em que as benfeitorias estiverem sendo realizadas para adaptação do imóvel às necessidades do CONCESSIONÁRIO, conforme parágrafo acima, o CONCESSIONÁRIO não terá a obrigação de pagar remuneração mensal, taxas/cotas condominiais, tarifas, etc., ou seja, quaisquer rubricas referentes ou decorrentes da utilização do imóvel objeto da CONCESSÃO.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Decorrido o prazo estabelecido, independente da conclusão das obras e/ou início de funcionamento, salvo por motivo de força maior, fica o CONCESSIONÁRIO obrigado ao pagamento de remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel, sem prejuízo de outras penalidades.

PARÁGRAFO OITAVO

Em hipótese de conclusão das obras de adequação com início de funcionamento antes do período estabelecido no parágrafo quinto, fica igualmente antecipada a obrigação do CONCESSIONÁRIO de pagamento de remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel.

PARÁGRAFO NONO

O Estado implementará obras de pavimentação nas áreas externas afetas a concessão, bem como obras de adequação de sanitários públicos acessíveis localizados no pavimento térreo que serão de livre uso do CONCESSIONÁRIO e dos clientes dos estabelecimentos.

PARÁGRAFO DÉCIMO

Em caso de impedimento de início de funcionamento dos empreendimentos em decorrência de atraso na conclusão pelo Estado, das obras de pavimentação da área

externas e dos sanitários públicos acessíveis, fica sobrestado o pagamento do valor de remuneração mensal e outras rubricas relacionadas ao imóvel de Concessão até a data da conclusão das obras para viabilização do início do funcionamento.

4. CLÁUSULA QUARTA: DA REMUNERAÇÃO MENSAL

4.1. Considerando a proposta vencedora do Edital de Pregão SETUR - nº 006/2021, as partes fixam a remuneração mensal inicial de:

a) R\$ XXXXXX (XXXXXXX reais) para Lote 01 - Espaço Gastronômico 1.

OU

b) R\$ XXXXX (XXXXXXXXX reais) para Lote 02 - Espaço Gastronômico 2.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O CONCEDENTE anui expressamente com o valor de remuneração da CONCESSÃO estabelecido no item 4.1.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14/02/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor de remuneração mensal.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao CONCEDENTE a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo CONCESSIONÁRIO, juntando-se ao respectivo memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela

Procuradoria Geral do Estado.

5. CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO

5.1 A remuneração mensal da CONCESSÃO vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês e o CONCESSIONÁRIO pagará ao CONCEDENTE até o quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em havendo atraso no pagamento da remuneração mensal, o valor devido será atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata tempore, utilizando-se o IPCA-IBGE, acrescido de multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É defeso ao CONCEDENTE exigir o pagamento antecipado da remuneração mensal.

PARÁGRAFO QUARTO

O pagamento deverá ser realizado por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo CONCEDENTE.

PARÁGRAFO QUINTO

O CONCEDENTE fará jus ao recebimento do primeiro pagamento do valor mensal de remuneração da CONCESSÃO somente após o período de realização das adequações previstas na Cláusula 6.2.1, observado o prazo estabelecido no parágrafo 5º da Cláusula Terceira.

PARÁGRAFO SEXTO

Decorrido o prazo estabelecido para adequações, independente da conclusão das obras e/ou início de funcionamento dos estabelecimentos, salvo por motivo de força maior, fica o CONCESSIONÁRIO obrigado ao pagamento da remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel, sem prejuízo de outras penalidades.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Em hipótese de conclusão das obras de adequação com início de funcionamento antes do período estabelecido, fica igualmente antecipada a obrigação do CONCESSIONÁRIO de pagamento da remuneração mensal e demais taxas decorrentes da CONCESSÃO do imóvel.

PARÁGRAFO OITAVO

Em caso de impedimento de início de funcionamento dos empreendimentos em decorrência de atraso na conclusão pelo Estado, das obras de pavimentação da área externas e dos sanitários públicos acessíveis, fica sobrestado o pagamento do valor de remuneração mensal e outras rubricas relacionadas ao imóvel de Concessão até a data da conclusão das obras para viabilização do início do funcionamento.

6. CLÁUSULA SEXTA: DAS CONDIÇÕES VINCULADAS À CONCESSÃO

6.1. CONDIÇÕES DE USO

6.1.1. Condições específicas para o contrato referente ao Lote 01 – Cervejaria Artesanal:

6.1.1.1. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir, exclusivamente, a comercialização de cerveja(s) artesanal(is) produzida(s) no território do Estado do Espírito Santo, podendo ainda comercializar, de forma complementar, outras bebidas alcoólicas e não alcoólicas;

6.1.1.2. O estabelecimento deverá garantir funcionamento:

- a. Em finais de semana, datas festivas e feriados (municipais, estaduais e nacionais), nos períodos diurno e noturno, no mínimo entre 16h e 21h;

b. Nas quintas e sextas-feiras úteis em período noturno, até no mínimo 21h.

6.1.1.3. Exceções de horário de funcionamento poderão ocorrer em datas de feriados e outros eventos e/ou períodos do ano, a critério da Secretaria de Estado do Turismo – SETUR, e em acordo com o CONCESSIONÁRIO.

OU

6.1.1. Condições específicas para o contrato do Lote 02 – Restaurante:

6.1.1.1. O CONCESSIONÁRIO se obriga a fornecer refeições tipo prato feito/executivo ou à la carte;

6.1.1.2. O estabelecimento deverá garantir funcionamento:

c. Em período diurno de todos os dias da semana, com funcionamento para almoço;

d. Em finais de semana, datas festivas e feriados (municipais, estaduais e nacionais), nos períodos diurno e noturno, no mínimo entre 11h e 21h;

e. Nas quintas e sextas-feiras úteis em período noturno, até no mínimo 21h.

6.1.1.3. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir em seu cardápio regular, majoritariamente, a oferta de pratos da culinária típica capixaba;

6.1.1.4. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir em seu cardápio oferta variada de bebidas, sendo vedada comercialização de marca/produtor exclusivo de cerveja.

6.1.2. Condições gerais de funcionamento:

6.1.2.1. O CONCESSIONÁRIO deverá dispor de cardápio bilíngue (inglês e português) com o uso culto de cada idioma, não sendo aceito o uso coloquial;

6.1.2.2. O CONCESSIONÁRIO deverá manter, em seu quadro de pessoal, um número suficiente de profissionais capacitados, de modo que possibilite um perfeito e rápido atendimento aos serviços, dentro dos padrões estabelecidos no termo de referência e no presente

contrato;

- 6.1.2.3. Os empregados do CONCESSIONÁRIO não terão qualquer vínculo com o CONCEDENTE, ficando sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO todos os encargos e obrigações previstos na legislação trabalhista de previdência social, de acidentes de trabalho e correlata, assim como seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras;
- 6.1.2.4. O CONCESSIONÁRIO poderá promover, nas áreas de CONCESSÃO, apresentações musicais e culturais, fora do horário comercial de funcionamento do órgão público instalado no prédio, respeitadas as normas municipais relacionadas;
- 6.1.2.5. O CONCESSIONÁRIO deverá possuir todos os equipamentos, mobiliários e utensílios necessários para o funcionamento do seu negócio;
- 6.1.2.6. Os espaços externos que fazem parte da área de CONCESSÃO deverão ser ocupados com mobiliários, como forma de acomodar as pessoas e apoiar a permanência de forma confortável, sendo permitida a instalação de ombrelones e proibida a utilização de mesas e cadeiras de plástico;
- 6.1.2.7. Eventualmente, a SETUR poderá autorizar instalação de estrutura removível, tipo toldo, mediante solicitação formal justificada;
- 6.1.2.8. Não será permitido a inserção de publicidade nos mobiliários externos;
- 6.1.2.9. Não será permitido o uso do imóvel para fins de pornografia, jogos de azar, propaganda política e comercialização de produtos de procedência duvidosa ou fraudulenta;
- 6.1.2.10. O CONCESSIONÁRIO deverá disponibilizar aos usuários conexão à internet sem fio gratuita (Wi-fi) e a rede deverá atender toda a área de CONCESSÃO;
- 6.1.2.11. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela manutenção, limpeza e higienização constantes das áreas afetas a sua CONCESSÃO, garantindo condições adequadas de uso dos espaços;

- 6.1.2.12. O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar a sinalização e comunicação com os USUÁRIOS para a adequada utilização dos espaços;
- 6.1.2.13. O CONCESSIONÁRIO deverá garantir a segurança dos USUÁRIOS e proteção do patrimônio da área de CONCESSÃO.
- 6.1.2.14. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela limpeza, conservação e manutenção dos sanitários acessíveis, localizados no pavimento térreo da Casa do Turismo Capixaba, em área externa à concessão, que serão de livre uso dos clientes do estabelecimento.

6.2. CONDIÇÕES DE ADEQUAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

- 6.2.1. As adequações das áreas construídas concedidas, necessárias à exploração do ramo de atividade da concessão, incluso revestimentos, iluminação, rede elétrica, rede hidráulica, rede lógica, sistema de ar condicionado, sistema de combate a incêndio, entre outros, deverão ser executadas às custas do CONCESSIONÁRIO.
- 6.2.2. O prazo limite para execução das obras de adequação e início da exploração das atividades pelo CONCESSIONÁRIO será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados do dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, sob pena de perda da CONCESSÃO, salvo motivo de força maior.
- 6.2.3. As adequações e reformas das áreas construídas concedidas a serem implementadas pelo CONCESSIONÁRIO, deverão ser previamente notificadas ao CONCEDENTE e não poderão implicar em alterações estruturais no imóvel, devendo adequar-se ainda às normas municipais vigentes, especialmente no que se refere a preservação do patrimônio.
- 6.2.4. As benfeitorias efetuadas no imóvel concedido, necessárias ou úteis, provenientes das obras de adequação, passarão ao patrimônio do Estado Espírito Santo, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção das benfeitorias, equipamentos e mobiliários removíveis;
- 6.2.5. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela manutenção não estrutural da

área de CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando a pinturas, limpeza e higienização de patologias ocasionadas por intempéries e outros.

- 6.2.6. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela limpeza, conservação e manutenção do espaço concedido, inclusive a manutenção e a correção do desgaste ocorrido pelo uso do espaço.
- 6.2.7. O CONCESSIONÁRIO é responsável pela limpeza, conservação e manutenção dos sanitários acessíveis, localizados no pavimento térreo da Casa do Turismo Capixaba, em área externa à concessão, que serão de livre uso dos clientes do estabelecimento.
- 6.2.8. O CONCESSIONÁRIO deverá suportar, integralmente, todas as despesas com projetos, construções, material, mão de obra, encargos financeiros, tributários, previdenciários e outros, relativos à execução das adequações necessárias à implantação do empreendimento, bem como daquelas relacionadas com a preservação do imóvel concedido.
- 6.2.9. Ao término do contrato, o CONCESSIONÁRIO deverá devolver o espaço concedido em idênticas condições que o recebeu, incluindo as benfeitorias realizadas e imediatamente incorporadas ao patrimônio do CONCEDENTE.
- 6.2.10. Caso o bem não seja restituído nas condições em que foi concedido, o concessionário deverá se responsabilizar pelo custo da sua reforma ou recuperação, salvo quando tais condições sejam provenientes de desgaste natural pelo uso e tempo de utilização, conforme previsão contida no art. 58 do Decreto Estadual nº 3.126- R/2012.

6.3. UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA E SANITÁRIOS ACESSÍVEIS

- 6.3.1. O CONCESSIONÁRIO poderá utilizar as áreas internas delimitadas para operações de carga e descarga, sendo uma de acesso pela Avenida Vitória e outra de acesso pela Avenida Beira-Mar.
- 6.3.2. O acesso de pedestres e veículos à Casa do Turismo Capixaba e aos estabelecimentos, dar-se-á pela Avenida Beira Mar, em entrada única, na portaria de acesso a área de estacionamento.

- 6.3.3. O CONCESSIONÁRIO e os clientes dos estabelecimentos terão livre acesso às áreas de estacionamento, quando disponíveis, não sendo garantido, entretanto, exclusividade ou reserva de vagas para os estabelecimentos.
- 6.3.4. É facultado aos CONCESSIONARIOS a utilização do acesso de pedestres localizado no pavimento térreo, junto a Praça do Índio, para a entrada e saída de clientes, desde que estes respondam pela segurança e controle do acesso.
- 6.3.5. O CONCESSIONÁRIO e os clientes do estabelecimento terão livre acesso aos sanitários acessíveis, localizados no pavimento térreo da Casa do Turismo Capixaba, em área externa à concessão.

6.4. OBRIGAÇÃO DE PROMOÇÃO DO DESTINO TURÍSTICO ES

- 6.4.1. O CONCESSIONÁRIO deverá disponibilizar:
- a. Espaço para divulgação da logomarca de publicidade do “Descubra o Espírito Santo”, por meio de QR Code em suas peças publicitárias e cardápios;
 - b. Material informativo aos clientes da origem e da história dos produtos e pratos típicos da culinária capixaba comercializados em seus estabelecimentos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 7.1. Compete ao CONCEDENTE:
- I. Disponibilizar o acesso ao imóvel objeto da CONCESSÃO, imediatamente após a assinatura do contrato, de forma que o CONCESSIONÁRIO possa realizar, a seu encargo, as adaptações e acabamentos necessários para o início das atividades do empreendimento;
 - II. Disponibilizar ao CONCESSIONÁRIO arquivos DWG da planta arquitetônica dos espaços concedidos, para fins de sua utilização nos projetos de adequação dos espaços;
 - III. Garantir, durante o tempo da CONCESSÃO, o uso pacífico do imóvel CONCEDIDO;

- IV. Responder pelos vícios e defeitos estruturais do imóvel;
- V. Fornecer ao CONCESSIONÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- VI. Realizar a fiscalização do contrato, zelando pelo seu correto cumprimento;
- VII. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo CONCESSIONÁRIO, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- VIII. Promover, por seus representantes, o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando o CONCESSIONÁRIO as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas;
- IX. Permitir o livre acesso dos empregados do CONCESSIONÁRIO, devidamente identificados, para execução dos serviços na área de CONCESSÃO;
- X. Permitir utilização de áreas de carga e descarga e estacionamento do imóvel, na medida de suas disponibilidades;
- XI. Manter preposto em condições de solucionar pendências, dificuldades e dúvidas na execução do contrato;
- XII. Entregar, no ato de posse do imóvel, todas as normatizações de funcionamento do imóvel de localização do empreendimento.

8. CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

8.1. Além dos encargos específicos previstos neste CONTRATO e nas normas a ele aplicáveis, O CONCESSIONÁRIO é obrigado a:

- I. Pagar pontualmente a remuneração mensal da CONCESSÃO;
- II. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- III. Não alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente CONCESSÃO;
- IV. Não ceder, mesmo gratuitamente, ou transferir o contrato, nem sublocar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da concessão, sendo permitido, entretanto, eventualmente, o fechamento do empreendimento para atendimento de público exclusivo, fora do horário obrigatório de funcionamento estabelecido

neste Edital;

- V. Executar, às suas expensas e no prazo estabelecido, as adequações necessárias para o início das atividades do empreendimento;
- VI. Compatibilizar e adequar suas instalações às normas vigentes relacionadas ao ramo de sua atividade;
- VII. Não fazer modificações ou transformações no imóvel sem prévia notificação ao CONCEDENTE;
- VIII. Realizar os trabalhos de adaptação do imóvel sem interferir nas atividades das demais dependências do empreendimento, utilizando proteção de acordo com as normas de segurança em geral;
- IX. Dar início ao exercício das atividades no espaço, no prazo máximo de 120 dias (cento e vinte) dias corridos contados do dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial, salvo motivo de força maior;
- X. Cumprir os horários de funcionamento obrigatórios estabelecidos neste CONTRATO e realizar suas operações de serviço (carga e descarga, limpeza, etc.) em horários compatíveis com as normas de funcionamento do imóvel de sua localização;
- XI. Obter todas as licenças necessárias ao seu funcionamento;
- XII. Atender às exigências de posturas Estaduais e/ou Municipais, inclusive as inerentes à regularização fiscal do estabelecimento;
- XIII. Permitir a inspeção periódica pelo CONCEDENTE, mediante combinação prévia, de dia e hora, para verificação de cumprimento dos termos de contrato e/ou verificação de impactos decorrentes de seu funcionamento;
- XIV. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução do objeto deste contrato;
- XV. Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados, a qualidade dos produtos comercializados, em acordo com as normas que regulam seu funcionamento;
- XVI. Arcar com quaisquer ônus que recaiam ou venham a recair sobre a área objeto da CONCESSÃO e os serviços nela explorados, inclusive Tributos

Federais, Estaduais e Municipais, e os encargos sociais e trabalhistas de seus empregados.

- XVII. Arcar com as irregularidades, multas e/ou penalidades constatadas/aplicadas pelos órgãos fiscalizadores, decorrentes de seu funcionamento, sendo estas consideradas infrações contratuais, sujeitando-se o CONCESSIONÁRIO às cominações previstas no ajuste.
- XVIII. Retirar do local dos serviços, diariamente e devidamente acondicionados, lixos resultantes de suas atividades;
- XIX. Utilizar para a execução dos seus serviços tão somente profissionais devidamente qualificados;
- XX. Manter seus empregados e prestadores de serviços devidamente trajados, preferencialmente uniformizados, zelando para que os mesmos se mantenham sempre com boa apresentação, devendo substituir todo e qualquer de seus empregados ou prepostos que sejam considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares do prédio ou que deixem de observar as regras de cortesia no trato com os usuários do ambiente;
- XXI. Primar pela boa educação, respeitando as normas de conduta, buscando sempre a excelência no atendimento ao público;
- XXII. Exercer suas atividades de forma harmoniosa com os demais usos e pessoas jurídicas em funcionamento no imóvel, visando integração de atividades e ações colaborativas para a boa gestão do espaço;
- XXIII. Não contratar ou utilizar o trabalho de menores na exploração da atividade, de acordo com a legislação vigente;
- XXIV. Responsabilizar-se por todas as despesas incidentes ou que venham a incidir sobre o empreendimento, empregados e prestadores de serviços, tais como despesas trabalhistas, encargos fiscais, previdenciários, comerciais e sociais oriundos da exploração da atividade do objeto do presente contrato, eximindo o CONCEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
- XXV. Solicitar prévia autorização do CONCEDENTE para realizar qualquer mensagem de natureza publicitária, dentro do empreendimento, mesmo que ligada ao ramo do negócio a ser explorado e que não se destine

- exclusivamente a promover o nome do CONCESSIONÁRIO;
- XXVI. Contratar seguro de responsabilidade civil em relação as suas atividades, exercidas diretamente ou por seus prepostos, contra eventuais danos pessoais e/ou materiais causados a terceiros;
- XXVII. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- XXVIII. Pagar taxa de limpeza pública, em valor proporcional a sua área de ocupação.
- XXIX. Entregar imediatamente ao CONCEDENTE os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, CONCESSIONÁRIO;
- XXX. Manter a área de CONCESSÃO permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem;
- XXXI. Levar imediatamente ao conhecimento do CONCEDENTE o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- XXXII. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- XXXIII. Devolver, ao término do contrato, o espaço CONCEDIDO, em idênticas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, incluindo as benfeitorias realizadas e imediatamente incorporadas ao patrimônio do CONCEDENTE.
- XXXIV. Caso o bem não seja restituído nas condições em que foi concedido, o concessionário deverá se responsabilizar pelo custo da sua reforma ou recuperação, salvo quando tais condições sejam provenientes de desgaste natural pelo uso e tempo de utilização, conforme previsão contida no art. 58 do Decreto Estadual nº 3.126- R/2012.

9. CLÁSULA NONA: DAS BENFEITORIAS

9.1. É dever do CONCESSIONÁRIO a realização, no imóvel de CONCESSÃO, das

benfeitorias úteis e necessárias que sejam indispensáveis para o funcionamento da finalidade pública a ser atendida pela presente CONCESSÃO, desde que: (i) não comprometam a estrutura do imóvel ou as adaptações realizadas pelo CONCEDENTE; (ii) sejam comunicadas antecipadamente, por escrito, ao CONCEDENTE e (iii) estejam em estrito cumprimento à legislação aplicável.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As benfeitorias efetuadas no imóvel concedido, necessárias ou úteis, provenientes das obras de adequação, passarão ao patrimônio do Estado Espírito Santo, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção das benfeitorias, equipamentos e mobiliários removíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a CONCESSÃO, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo CONCESSIONÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA GARANTIA

10.1. O CONCESSIONÁRIO prestará garantia de execução contratual no valor de R\$_____ (_____), equivalentes a 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato, na modalidade de _____, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do início de sua vigência.

10.2. Caberá ao CONCESSIONÁRIO manter a validade da garantia durante o período da execução contratual, renovando ou reforçando-a conforme necessário.

10.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no contrato e na regulamentação vigente, a garantia poderá ser utilizada para o pagamento de:

- a) Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;
- b) Prejuízos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- c) Multas aplicadas pela Administração ao CONCESSIONÁRIO;
- d) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas, quando couber.

10.4. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um

período de mais 3 (três) meses após o término da vigência contratual.

- 10.5. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, nas mesmas condições e parâmetros da contratação, evitando-se a interrupção da continuidade da cobertura pela garantia.
- 10.6. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente, o CONCESSIONÁRIO obrigase a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificado.
- 10.7. A inobservância do prazo fixado para apresentação ou renovação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,2% (dois décimos por cento) até o máximo de 5% (cinco por cento) por dia de atraso, a incidir sobre o valor total reajustado do contrato, ou sobre o saldo reajustado não atendido, caso o contrato encontre-se parcialmente executado.
- 10.8. Será considerada extinta e liberada a garantia:
- a) Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do CONCEDENTE de que o CONCESSIONÁRIO cumpriu todas as obrigações contratuais;
 - b) No prazo de 03 (três) meses após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação.
- 10.9. No caso da opção pelo Seguro Garantia, o mesmo será feito mediante entrega da competente apólice, emitida por entidade em funcionamento regular no País, e em nome da SETUR, cobrindo inclusive os riscos de rescisão do contrato.
- 10.10. A SETUR restituirá ou liberará a garantia ofertada, no prazo máximo 60 (sessenta) dias após a assinatura do termo de recebimento definitivo do imóvel objeto da CONCESSÃO, conforme § 4º do art. 56, da Lei nº 8.666/93.
- 10.11. Em caso de rescisão do contrato ou de interrupção dos serviços, não será devolvida a garantia, a menos que a rescisão ou paralisação decorram de acordo com a SETUR, nos termos da legislação vigente.
- 10.12. Caso a garantia contratual seja prestada em dinheiro, o valor deverá ser depositado em conta poupança.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PRERROGATIVAS DO CONCEDENTE

11.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao CONCEDENTE as seguintes prerrogativas:

- I. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II. Rescindir unilateralmente o contrato após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações pelo CONCESSIONÁRIO;
 - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o CONCEDENTE;
 - c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Rescindido unilateralmente o contrato pelo motivo enumerado na alínea “a”, o CONCESSIONÁRIO responderá por multa na forma estabelecida na Cláusula Décima Terceira, item 13.1.3.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Rescindido unilateralmente o contrato pelo motivo elencado na alínea “b” ficará o CONCEDENTE dispensado do pagamento de multa, desde que notifique o CONCESSIONÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Caso não notifique tempestivamente o CONCESSIONÁRIO, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o CONCEDENTE ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a uma remuneração mensal por cada período de 12 meses remanescentes para a vigência originária do contrato, devendo, na hipótese de período fracionado, responder pelo pagamento de forma proporcional.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Caso a rescisão decorra do motivo elencado na alínea “c” nenhuma das partes responderá por multa perante a outra.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

12.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do CONCESSIONÁRIO enumeradas na cláusula anterior, a rescisão do presente contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, com aplicação do art. 80 da mesma lei, se for o caso.

12.2. Em caso algum o PODER CONCEDENTE pagará indenização à CONCESSIONÁRIA por encargos resultantes da Legislação Trabalhista Previdenciária, Fiscal e Comercial, bem como aqueles resultantes de atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA e seus prepostos a terceiros.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS PENALIDADES

13.1. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o CONCESSIONÁRIO à aplicação de multa de mora, nas seguintes condições:

13.1.1. Em havendo atraso no pagamento da remuneração mensal, o valor devido será atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata tempore, utilizando-se o IPCA-IBGE, acrescido de multa contratual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

13.1.2. A aplicação da multa de mora não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas neste edital e na Lei Federal nº. 8.666/93;

13.1.3. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a aplicação das seguintes sanções ao CONCESSIONÁRIO:

a. Advertência;

b. Multa:

b.1) Quando os trabalhos de fiscalização do CONCEDENTE forem dificultados, inclusive quando forem omitidas informações de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO referentes à execução contratual, ou prestadas de forma inverídica, assim como descumprimento de prazos e horários de funcionamento sem

autorização da SETUR, entre outros, será aplicada multa de 2,0% (dois por cento) do valor total reajustado do contrato, ou sobre o saldo reajustado não atendido, caso o contrato encontre-se parcialmente executado.

b.2) nos demais casos, até 10% sobre o saldo contratual reajustado não executado pelo particular;

c. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, Direta ou Indireta, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

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

§ 1º As sanções de advertência, suspensão e inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com as multas e/ou com a Cláusula Penal no caso de rescisão.

§ 2º Quando imposta uma das sanções previstas nas alíneas “c” e “d”, a autoridade competente submeterá sua decisão ao Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, produzindo efeitos apenas se confirmada.

§ 3º Caso as sanções referidas no parágrafo anterior não sejam confirmadas pelo Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, competirá à SETUR, por intermédio de sua autoridade competente, decidir sobre a aplicação ou não das demais sanções administrativas.

§ 4º Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste Edital, competirá à SETUR, proceder com o registro da ocorrência no CRC/ES, e a SEGER, no SICAF, em campo apropriado.

§ 5º Para o caso de rescisão contratual decorrente de inexecução contratual culposa da contratada, fica instituída a Cláusula Penal Compensatória por perdas e danos no valor de 10% (dez por cento) sobre o saldo contratual reajustado não executado pelo particular, observado o que segue:

- a. Para exigir a pena convencional, não é necessário que a Contratante alegue prejuízo.
 - b. O montante de 10% acima definido vale como mínimo da indenização, não prejudicando o ressarcimento por prejuízos com valores a ele excedentes.
- 13.2. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:
- a. Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o CONCESSIONÁRIO, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;
 - b. A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do CONCESSIONÁRIO reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
 - c. O prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do artigo 110 da Lei Federal nº. 8666/93;
 - d. O CONCESSIONÁRIO comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;
 - e. Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o ente promotor do certame ou autoridade competente, proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do contratado que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº. 8.666/93;
 - f. O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior que versar sobre questão jurídica será submetido à análise da Procuradoria, após a análise definitiva no âmbito da SETUR, ou confirmação pela SEGER, conforme o caso, salvo no caso de dúvida jurídica, em que poderá ser formulada consulta.

g. Somente será publicada na Imprensa Oficial as decisões definitivas, após a confirmação pela SEGER, no caso do § 2º do Item 13.1.3, e a análise jurídica, se houver recurso administrativo, sendo as demais decisões comunicadas pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento.

13.3. Os montantes relativos às multas contratuais e a cláusula penal compensatória aplicadas pela administração poderão ser cobradas judicialmente.

13.4. Nas hipóteses em que os fatos ensejadores da aplicação das multas acarretarem também a rescisão do contrato, os valores referentes às penalidades poderão ainda ser descontados da garantia prestada pela contratada.

13.5. Em qualquer caso, se após o desconto dos valores relativos às multas restar valor residual em desfavor do CONCESSIONÁRIO, é obrigatória a cobrança, inclusive judicialmente, da diferença.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DOS ADITAMENTOS

14.1. Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado, em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.

14.1.1. Fica desde já identificada como área potencial, para formalização de aditivo de acréscimo para o Espaço Gastronômico 02, espaço de 35,2m² demarcado no ANEXO I.B do Edital, parte integrante deste contrato. (cláusula exclusiva para o contrato referente ao Lote 02)

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO REPRESENTANTE DA CONCESSIONÁRIA

15.1. Representará a CONCESSIONÁRIA na execução do ajuste, como preposto: (nome completo, nacionalidade, profissão e condição jurídica do representante da empresa).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS COMUNICAÇÕES

16.1. As comunicações e/ou notificações a serem feitas à CONCESSIONÁRIA considerar-se-ão válidas e efetuadas com uma das seguintes providências:

- I. Entrega de correspondência a quem quer que se encontre na área objeto da concessão, a serviço da CONCESSIONÁRIA;
- II. Fixação de comunicação no quadro de editais/aviso da SETUR;
- III. Publicação no portal www.setur.es.gov.br;
- IV. Caso de abandono de área ou não localização da CONCESSIONÁRIA no endereço de cadastro, publicação na imprensa oficial ou em jornal de grande circulação.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA NÃO RESTITUIÇÃO DA ÁREA

17.1. A não restituição da área objeto do presente contrato, nos prazos estabelecidos, autoriza a CONCEDENTE intentar, inclusive, ação possessória para reaver o imóvel, nos termos da legislação em vigor, de modo que a CONCESSIONÁRIA, a partir de então, passará a ser considerada esbulhador.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICIDADE

18.1. O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

19.1. Fica estabelecido o Foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Vitória, ____ de _____ de _____.

CONCEDENTE – SETUR

CONCESSIONÁRIO

Testemunhas:

Nome / Nº CPF

Nome / Nº CPF