

CHAMADA PÚBLICA

ÁREAS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – 001/2024/SEDTUR/DEPG

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo -SEDTUR toma público que irá realizar cadastro de Pessoa Jurídica para se habilitar a Concessão de Direito Real de Uso de Área no Distrito Industrial Municipal Zona Especial de Negócios – ZEN, situado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 162 – Mar do Norte – Rio das Ostras – Estado do Rio de Janeiro.

I. DO OBJETO:

O objeto desta Chamada Pública é a seleção de Pessoa Jurídica de direito privado interessada em obter Concessão de Direito Real de Uso de área no Distrito Industrial Municipal denominado Zona Especial de Negócios – ZEN, criado pela Lei Municipal nº 691/2002 e leis complementares, mediante condições fixadas neste edital e no contrato de Concessão de Direito Real de Uso, cujas regras os interessados deverão submeter-se.

As áreas a serem concedidas localizam-se no perímetro do Município de Rio das Ostras – Estado do Rio de Janeiro, situado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 162 – Mar do Norte, em área de desapropriação da Fazenda Vale do Sol – Rio das Ostras – Estado do Rio de Janeiro, conforme descrito nos itens abaixo.

As áreas, objetos desta Chamada Pública, a serem concedidas são:

LOTES 01 e 02 da QUADRA F, que caracterizam uma área total de 9.978,54m².

Contendo edificação comercial tipo galpão industrial, ocupando uma área construída de aproximadamente 5.474,60 m². A construção ocupada por três galpões parte de administração e edículas de vocação comerciais. A área possui toda infraestrutura urbana.

DESCRIÇÃO:

LOTE 01 – Área que se caracteriza com 15,71 m em curva de concordância com raio de 10,00 m mais 40,00 m de frente para a Av. Zen; 100,00 m na lateral direita para o LOTE 02; 50,00 m nos fundos para o LOTE 09-B; 90,00 m na lateral esquerda para a Rua do Caldeireiro; perfazendo uma área total de 4.978,54m².

LOTE 02 – Área que se caracteriza com 50,00 m de frente para a Av. Zen; 100,00 m na lateral direita para o LOTE 03; 50,00 m nos fundos sendo 45,00 m para o LOTE 09-A e 5,00 m para o LOTE 09-B; 100,00 m na lateral esquerda para o LOTE 01; perfazendo uma área total de 5.000,00m².

LOTE 12-A da QUADRA G que caracteriza uma área de 1.912,50m².

DESCRIÇÃO:

LOTE 12-A – Área que se caracteriza com 25,00 m de frente para a Rua do Sondador; 76,50 m na lateral direita para o LOTE 11; 25,00 m nos fundos para o LOTE 08; 76,50 m na lateral esquerda para o LOTE 12-B; perfazendo uma área total de 1.912,50m².

LOTES 22 e 23 da QUADRA C, que caracterizam uma área total de 2.114,39m².

Contendo edificação comercial tipo industrial, ocupando uma área construída de aproximadamente 940,00m². A área possui toda infraestrutura urbana.

DESCRIÇÃO:

LOTE 22 – Área que se caracteriza com 15,56m de frente para a Av. Zen; 55,30m na lateral direita para a Faixa N. A. (GASODUTO); 21,33m nos fundos para o LOTE 08; 55,00m na lateral esquerda com o LOTE 23; perfazendo uma área total de 1.014,39m².

LOTE 23 – Área que se caracteriza com 20,00m de frente para a Av. Zen; 55,00m na lateral direita para o LOTE 22; 20,00m nos fundos para o LOTE 09; 55,00m na lateral esquerda para o LOTE 24; perfazendo uma área total de 1.100,00m².

LOTE 24 da QUADRA C que caracteriza uma área de 1.100,00m².

DESCRIÇÃO:

LOTE 24 – Área que se caracteriza com 20,00m de frente para a Av. Zen; 55,00m na lateral direita para o LOTE 23; 20,00m nos fundos para o LOTE 10; 55,00m na lateral esquerda para o LOTE 25; perfazendo uma área total de 1.100,00m².

II. DO CADASTRO:

A. O cadastro da Pessoa Jurídica deverá ser efetuado através da Carta Cadastro – Anexo I, publicada e disponibilizada eletronicamente no Jornal Oficial, disponível no site oficial do Município de Rio das Ostras (www.riodasostrs.rj.gov.br) ou retirada pessoalmente no DEPG (Departamento de Petróleo e Gás), situado no CMQP (Centro Municipal de Qualificação Profissional), localizado na Rua do Engenheiro, Lote 9C, Quadra F, da Zona Especial de Negócios.

B. Poderão participar do processo de cadastramento pessoas jurídicas interessadas a se instalarem em área oferecida pelo Município de Rio das Ostras, por edital de publicação em jornal oficial do município, no site oficial do Município, as quais deverão entregar a Carta Cadastro, devidamente preenchida, e a documentação solicitada no DEPG (Departamento de Petróleo e Gás), situado no CMQP (Centro Municipal de Qualificação Profissional), localizado na Rua do Engenheiro, Lote 9C, Quadra F, da Zona Especial de Negócios de Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, aos cuidados da CSCPZEN (Comissão de Seleção da Chamada Pública da Zona Especial de Negócios).

III. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar do processo de cadastro pessoas jurídicas, instaladas ou não no Município de Rio das Ostras, que apresentarem os documentos necessários e exigidos nesta Chamada Pública.

As pessoas jurídicas que não apresentarem os documentos de habilitação em sua totalidade junto com a Carta Cadastro, estarão desabilitadas a participar desta Chamada Pública.

As pessoas jurídicas interessadas em área ofertada nesta Chamada Pública, poderão se cadastrar somente 1 (uma) vez, por meio da Carta Cadastro. Havendo cadastros em duplicidade de uma mesma pessoa jurídica, será considerado somente o mais atual.

As pessoas jurídicas deverão indicar 1 (uma) área de interesse, podendo indicar uma segunda opção.

IV. DA HABILITAÇÃO:

A. Capacidade Jurídica, será necessário o Contrato Social e última alteração contratual ou Contrato Social Consolidado, devidamente registrado(s). Em

se tratando de sociedades comerciais, acompanhadas, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores e sua última alteração.

B. Regularidade Fiscal, será necessário:

- B.1- Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- B.2- Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual e/ou municipal.

C. Qualificação Técnica, se dará através de:

- C.1- Declaração de que os produtos que irá fabricar (se for o caso) ou dos serviços que irá prestar na área pública que será objeto da concessão, atendem aos padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores;
- C.2- Cronograma físico e financeiro de implantação da pessoa jurídica na área;
- C.3- Previsão estimada de faturamento anual.

D. Qualificação Econômica Financeira, se dará através de:

- D.1- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

E. Das Declarações, será necessário:

- E.1- Declarar ter pleno conhecimento do local a ser concedido, podendo agendar vistoria in loco;
- E.2- Declarar que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso e/ou insalubre, bem como para menores de dezesseis anos para qualquer trabalho, ressalvada a condição de menor aprendiz, a partir dos quatorze anos de idade;
- E.3- Declarar ter pleno conhecimento da contrapartida referente à utilização das benfeitorias e edificações construídas na área, quando houver.

F. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original ou cópia, e deverão ser apresentados em envelope lacrado, sem encadernação.

G. Será considerada habilitada a pessoa jurídica que apresentar a documentação de acordo com o solicitado e preencher os requisitos de qualificação fiscal, técnica, econômico-financeira, declarações e demais documentações exigidas.

H. Não será admitida, após protocolada a entrega dos documentos, por qualquer motivo, a modificação e/ou a substituição das propostas.

V. DO PRAZO PARA ENTREGA DA CARTA CADASTRO E ANEXOS:

- A. O prazo para entrega da Carta Proposta e seus anexos será de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da Chamada Pública.
- B. O prazo estipulado acima poderá ser prorrogado.

VI. DA AVALIAÇÃO DA PROPOSTA:

São critérios de avaliação a maior pontuação, obedecendo aos preceitos abaixo:

A.1- Quanto à futura geração de novos empregos formais com mão de obra na área da ZEN, objeto da chamada:

Até um emprego	0 ponto
De 02 a 10 empregos	25 pontos
De 11 a 20 empregos	50 pontos
De 21 a 30 empregos	75 pontos
De 31 a 50 empregos	100 pontos
Mais de 51 empregos	200 pontos

A.2- Quanto à atual arrecadação de ISS/anual:

Até R\$ 60.000,00	0 ponto
De R\$ 60.000,00 a R\$ 240.000,00	10 pontos
De R\$ 240.000,00 a R\$ 600.000,00	25 pontos
De R\$ 600.000,00 a R\$ 2.400.000,00	50 pontos
De R\$ 2.400.000,00 a R\$ 6.000.000,00	75 pontos
Acima de R\$ 6.000.000,00	100 pontos

A.3- Quanto à destinação da área:

Realocação (empresa já instalada na ZEN)	25 pontos
Ampliação (empresa já instalada na ZEN)	50 pontos
Instalação (empresa já instalada no Município de Rio das Ostras)	75 pontos
Instalação (empresa instalada em outro município)	100 pontos

A.4- Quanto à existência de programa de utilização de energia renovável:

Não	0 ponto
Sim	10 pontos

A.5- Quanto ao compromisso de promover programas sociais no Município:

Não	0 ponto
Sim	10 pontos

A.6- Quanto ao compromisso de promover programas ambientais no Município:

Não	0 ponto
Sim	10 pontos

A.7- Quanto ao patrocínio de projetos culturais (incentivados ou não) a serem realizados no Município:

Não	0 ponto
Sim	10 pontos

A.8- Quanto ao tempo de CNPJ em atividade:

De 0 a 1 ano	0 ponto
De 1 a 4 anos	10 pontos
De 4 a 10 anos	20 pontos
Mais de 10 anos	50 pontos

A.9- Quanto ao atual faturamento bruto/anual:

Inferior a R\$ 300.000,00	0 ponto
De R\$ 300.000,00 a R\$ 720.000,00	25 pontos
De R\$ 720.000,00 a R\$ 2.880.000,00	50 pontos
De R\$ 2.880.000,00 a R\$ 7.200.000,00	75 pontos
Acima de R\$ 7.200.000,00	100 pontos

A.10- Quanto à apresentação de certificações:

0	0 ponto
1 a 2	10 pontos
3 a 4	20 pontos
Acima de 4	50 pontos

VII. DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR:

A. Regularidade Fiscal, será necessário:

A.1- Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Estadual de Regularidade Fiscal, Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

A.2- Prova de regularidade relativa ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS).

B. Qualificação Econômica Financeira, se dará:

B.1- Comprovação de idoneidade financeira da pessoa jurídica de, pelos menos, 1 (uma) instituição financeira;

B.2- Comprovação de idoneidade financeira dos sócios de, pelos menos, 1 (uma) instituição financeira;

B.3- Certidão negativa do cartório de notas de protestos de títulos da sede da pessoa jurídica solicitante;

B.4- Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica solicitante;

B.5- Certidão judicial de insolvência em nome dos sócios, no local do domicílio da empresa;

B.6- Certidões trabalhistas.

C. Os documentos poderão ser apresentados em original ou cópia, sem encadernação.

VIII. DOS PROCEDIMENTOS:

A Pessoa Jurídica solicitante deverá dar entrada na Carta Cadastro e anexos aos cuidados da CSCPZEN (Comissão de Seleção da Chamada Pública da Zona Especial de Negócios) no DEPG (Departamento de Petróleo e Gás), situado no CMQP (Centro Municipal de Qualificação Profissional), localizado na Rua do Engenheiro, Lote 9C, Quadra F, da Zona Especial de Negócios de Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, das 9h às 16h, em 30 (trinta) dias.

Após análise e emissão de relatório pela CSCPZEN os processos serão encaminhados ao DEPG para elaboração de relatório com a pontuação, de acordo com os critérios estabelecidos no item VI. DA AVALIAÇÃO DA PROPOSTA.

Após publicação em jornal oficial do município das empresas habilitadas, as pessoas jurídicas terão o prazo de até 8 (oito) dias úteis para entrega da documentação complementar (item VII. DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR).

O gestor responsável, em qualquer fase da análise da Carta Cadastro e seus anexos, poderá, se julgar necessário, promover diligência ao domicílio empresarial da pessoa jurídica solicitante ou entrar em contato com a mesma, visando esclarecer ou complementar a instrução do processo administrativo.

Após análise e definição do status da pessoa jurídica solicitante, será emitido um relatório, concluindo formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste edital de chamada pública.

A empresa que deixar de entregar toda a documentação exigida dentro do prazo estipulado será considerada desabilitada, sendo convocada a apresentar a documentação complementar a empresa com a segunda maior pontuação; e assim sucessivamente, até que uma das empresas participantes seja contemplada com a área ofertada nesta chamada pública.

O resultado da análise será apresentado em relatório, com informação nominal das pessoas jurídicas solicitantes e seu status aos membros da Comissão Consultiva da ZEN (CCZEN).

Toda a documentação da empresa com a maior pontuação será auditada pela CSCPZEN, na forma das alíneas F e G do item IX – DO JULGAMENTO.

A área de interesse não garante à participante o direito àquela área específica. A área de concessão será definida de acordo com a indicação de interesse da proponente e conforme pontuação aferida na avaliação.

A assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso se dará somente após a análise e auditoria da documentação pela CSCPZEN e publicação no Jornal Oficial do Município.

No caso de a pessoa jurídica contemplada não comparecer para assinar o Termo de Concessão de Direito Real de Uso dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis, a mesma será desabilitada e será convocada a pessoa jurídica com a melhor pontuação total subsequente, desde que em iguais condições de interesse pela área.

IX. DO JULGAMENTO:

As empresas que deixarem de apresentar algum documento nos prazos determinados na Chamada Pública serão consideradas inabilitadas, não sendo considerados seus documentos para fins de pontuação.

Após os trâmites da CSCPZEN, a análise da pontuação será feita pelo DEPG, através de emissão de relatório. A ata provisória com a pontuação será publicada no jornal oficial do Município junto com a convocação das empresas habilitadas para apresentação da documentação complementar.

As empresas participantes serão desclassificadas caso obtenham pontuação abaixo de 265 (duzentos e sessenta e cinco) pontos.

As proponentes terão 8 (oito) dias úteis para apresentação da documentação complementar, que deverá ser entregue no DEPG, no CMQP, localizado na ZEN.

Serão consideradas vencedoras as empresas que apresentarem a maior pontuação, bem como estarem com seus documentos habilitatórios em conformidade com a presente Chamada Pública.

A CSCPZEN certificará toda a documentação apresentada pelas proponentes.

Após análise da CSCPZEN, as empresas serão notificadas quanto ao resultado, com prazo de 5 (cinco) dias corridos para interposição de recurso, a ser entregue no DEPG, no Centro Municipal de Qualificação Profissional, localizado na ZEN.

Sendo interposto recurso, os autos serão encaminhados à CSCPZEN para decisão final, com a posterior homologação do procedimento da Chamada Pública pelo Chefe do Poder Executivo;

Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais pessoas jurídicas, o desempate será realizado conforme pontuação do item VI – DA AVALIAÇÃO DA PROPOSTA, subitens A.1 e A.2. Permanecendo o empate será considerada a empresa cuja receita gere maior arrecadação de ISS.

A homologação do procedimento será devidamente publicada em Jornal Oficial do Município.

Estará apta a assinar o termo de concessão a pessoa jurídica que obtiver a maior pontuação na avaliação da proposta apresentada e apresentar a documentação, de acordo com o solicitado, no prazo estipulado; e preencher os requisitos de qualificação fiscal, técnica, econômico-financeira e demais documentações exigidas.

X. DAS PENALIDADES:

A inexecução parcial ou total das cláusulas do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, da legislação vigente e das propostas apresentadas, garantirá o direito ao poder público municipal a rescisão da Concessão de Direito Real de Uso, se tornando as benfeitorias realizadas pela pessoa jurídica contemplada em patrimônio público, sem direito a qualquer indenização seja de qualquer natureza e/ou tipo.

Resolver-se-á a Concessão, além das cláusulas previstas no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, legislação vigente e suas alterações, a extinção da empresa ou sociedade e cessação definitiva das atividades instaladas, nestes casos o Termo de Concessão de Direito Real de Uso também será REVOGADO, sem direito a indenização e ficando as benfeitorias convertidas em patrimônio público.

Fica vedada à pessoa jurídica contemplada com o Termo de Concessão de Direito Real de Uso, qualquer tipo de inadimplência junto ao poder público, seja de que natureza for, nas instâncias Municipais, Estaduais e Federais; e, caso venha ocorrer a inadimplência, poderá ser instaurado processo administrativo para REVOGAÇÃO do referido Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sem direito a pessoa jurídica contemplada a qualquer indenização e ficando as benfeitorias convertidas em patrimônio público.

XI. DA CONCESSÃO:

A Concessão de Direito Real de Uso se dará pelo prazo de até 15 (quinze) anos, tendo a pessoa jurídica, durante o prazo de vigência da concessão, que cumprir impreterivelmente com todas as obrigações e exigências constantes na Chamada Pública, no Termo de Concessão de Direito Real de Uso e na legislação pertinente. A pessoa jurídica solicitante terá o direito de solicitar renovação da concessão de direito real de uso.

Na hipótese da pessoa jurídica não se consolidar no prazo estipulado no Termo de Concessão de Direito Real de Uso a área objeto da Concessão de Direito Real de Uso será reincorporada ao patrimônio municipal e as benfeitorias efetuadas (tais como: edificações, jardins, guaritas, galpões, entre outros) se reverterão ao patrimônio do Município, sem que caiba ao Concessionário quaisquer direitos a indenizações, seja a que título for.

A pessoa jurídica solicitante, uma vez contemplada com a concessão de direito real de uso, deverá cumprir, impreterivelmente, o código de obras municipal e se obriga a cumprir os prazos constantes para aprovação de projeto, início das obras (uma vez aprovado o projeto pelo município) e início das atividades industriais e/ou comerciais, previstos em legislação municipal que define as obrigações da concessionária.

A pessoa jurídica contemplada com a concessão de direito real de uso se obriga a manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial e/ou empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração, previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

A pessoa jurídica contemplada terá indisponível o bem concedido para garantia de transação seja de qualquer natureza, bem como indisponibilidade para transferência, alienação e/ou permuta.

XII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Constituem esta chamada pública os anexos deste instrumento, dele fazendo parte integrante, a seguir:

A.1 – Anexo I – CARTA CADASTRO

Obs.: Será parte integrante da Carta Cadastro a relação de documentos a serem apresentados para avaliação da pessoa jurídica.

A.2 – Anexo II - MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO

Os projetos, documentos e declarações encaminhados são de exclusiva responsabilidade das empresas proponentes, não acarretando qualquer responsabilidade civil ou criminal para o Município de Rio das Ostras.

O Município de Rio das Ostras poderá revogar esta Chamada Pública a qualquer momento, no todo ou em parte.

Esclarecimentos sobre a presente Chamada Pública serão prestados pelo DEPG (Departamento de Petróleo e Gás) da Zona Especial de Negócios, através do correio eletrônico: sedtur.zen@gmail.com.

A Pessoa Jurídica contemplada com o Termo de Concessão de Direito Real de Uso não fará jus a qualquer tipo de indenização e/ou ressarcimento se por qualquer motivo o Termo de Concessão de Direito Real de Uso não vier a ser assinado, ou se a presente chamada pública for anulada.

Os casos omissos, não previstos nesta Chamada Pública, serão resolvidos pela própria COMISSÃO DE SELEÇÃO DA CHAMADA PÚBLICA DA ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS – CSCPZEN, com ciência à Comissão Consultiva da Zona Especial de Negócios – CCZEN.

ANEXO I
CARTA CADASTRO
(MODELO)

Visando a instalação de uma unidade empresarial no Município de Rio das Ostras, vimos comunicar nossa intenção em ser concedida uma área de terreno



I- DA EMPRESA

Razão social: CNPJ:

Endereço da sede:
.....
.....

Endereço da fábrica:
.....
.....

Telefones:
Site:

E-mail:

Data e forma de constituição:
Número de empregados:

DIRETORIA:

Nome: Cargo:
Telefone: Cel.:
E-mail:

Nome: Cargo:
Telefone: Cel.:
E-mail:

Nome: Cargo:
Telefone: Cel.:
E-mail:

Programa de utilização de energia renovável		
Sim	()	
Não	()	
Descrição		

Área a ser construída e prazo de implantação do projeto:

Área construída	Prazo de implantação do projeto
Total:	Total:
1ª Etapa:	1ª Etapa:

Benefícios previstos com a implantação do projeto:

Assinale com um "X"

- () Redução de custos
- () Criação de novos empregos
- () Substituição de importações
- () Atendimento a demanda insatisfeita
- () Racionalização do layout
- () Aumento no consumo de matéria prima nacionais
- () Aumento no consumo de matéria prima regionais
- () Possibilidade de exportação
- () Introdução de novos produtos no mercado
- () Centralização das atividades administrativas operacionais
- () Aumento na capacidade produtiva, percentual de aumento: %
- () Racionalização das linhas de produção
- () Incentivo de desenvolvimento de outras atividades econômicas
- () Atendimento às necessidades atuais e futuras de expansão
- () Introdução de nova tecnologia
- () Diversificação das linhas de produção
- () Aumento do recolhimento do ICMS, percentual de aumento:%

Outras informações:

Justifique os principais motivos que levaram sua empresa a realizar este projeto.

ANEXO II
TERMO DE CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO
(MINUTA)

TERMO DE CONCESSÃO DIREITO REAL DE USO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS E
....., NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 39.223.581/0001-66, com sede administrativa na Rua Campo de Albacora, 75 – Loteamento Atlântica – Rio das Ostras/RJ, doravante denominado CONCEDENTE, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Exmo. Sr. Marcelino Carlos Dias Borba, brasileiro, Casado, portador da Carteira de Identidade nº 08.652.709-0, expedida pelo I.F.P/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.940.517-95, domiciliado nesta Cidade, e a com sede, nº, devidamente inscrita no CNPJ nº, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, neste ato representada por portador do RG nº e inscrito no CPF sob o nº, têm justos e acordados o que consta nas cláusulas e condições adiante descritas, observados os termos das Leis Municipais nº 0691/2002, 0692/2002, 0763/2003, 0940/2005, 1063/2006, 1117/2007, 1212/2007, 1384/2009 e Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O MUNICÍPIO é proprietário e legítimo possuidor do lote de terra, situados na Av/Rua- da Quadra, Lote nº – com m² - Zona Especial de Negócios – Rodovia Amaral Peixoto Km 162 – Mar do Norte – Rio das Ostras – RJ, em área em desapropriação da Fazenda Vale do Sol, devidamente licenciada através da LP nº FE 002981 e da LI nº FE 005218, cuja planta baixa situacional apensada ao presente, passará a fazer parte deste instrumento de Concessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – Pelo presente e nos termos dispostos Lei Federal nº 14.133/2021 e nas Leis Municipais nº 0691/2002, 0692/2002, 0763/2003, 0940/2005, 1063/2006, 1117/2007, 1212/07 e 1384/2009, o CONCEDENTE permite à CONCESSIONÁRIA o uso da área total de m², localizada na Zona Especial de Negócios de Rio das Ostras, para o fim específico de nela ser instalada uma unidade empresarial da CONCESSIONÁRIA, onde serão executadas as atividades, constantes no "CNPJ" Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA TERCEIRA – A CONCESSIONÁRIA, parte integrante do presente Termo, obriga-se, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e das Leis Municipais nº 0691/2002, 0692/2002, 0763/2003, 0940/2005, 1063/2006, 1117/2007 e 1212/2007 ao seguinte:

- a) submeter à prévia aprovação dos órgãos componentes da Prefeitura Municipal de Rio das Ostras os projetos arquitetônicos e civis das construções a

- serem levadas a efeito nos imóveis, a devida documentação exigida conforme Carta Consulta padrão;
- b) executar as instalações de uso operacional, segundo cronograma físico a ser apresentado, discutido e aprovado pelas partes, compatível com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos;
- c) observar, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente;
- d) responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao CONCEDENTE, em decorrência de sua ação ou omissão;
- e) não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos Órgãos competentes do CONCEDENTE;
- f) utilizar a área exclusivamente para o fim indicado e estabelecido na cláusula segunda;
- g) responsabilizar-se pelos ônus administrativos e tributários, na forma da legislação aplicável;
- h) de acordo com as Leis Municipais e suas alterações, atingindo em até (24) vinte e quatro meses seu pleno funcionamento;
- i) cumprir todas as exigências contidas nas Leis nos 1063/2006, 1117/2007 e 1384/2009;
- j) pagar a Taxa de Uso prevista no Artigo 18 da Lei Municipal nº 0691/2002 alterada pelas Leis Municipais nos 0763/2003 e 1212/2007.

Parágrafo único. As concessionárias que descumprirem as obrigações previstas na legislação, no presente termo de concessão, bem como na proposta da chamada pública, terão a concessão rescindida.

CLÁUSULA QUARTA – A presente Concessão, onerada com os encargos estabelecidos na cláusula terceira e com pagamentos devidos nos termos das Leis Municipais nos 0691/2002, 0692/2002, 0763/2003, 0940/2005, 1063/2006, 1117/2007, 1212/2007 e 1384/2009, vigorará pelo prazo de 15 (quinze) anos, e poderá ser renovada por igual período, desde que a CONCESSIONÁRIA cumpra os requisitos legais ao tempo da Renovação, mediante termo aditivo ao presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – Caso ocorra paralisação das atividades por força maior, caso fortuito ou por fato ou ato do Governo, ou outros motivos justificáveis, a juízo do CONCEDENTE, que impeçam, restrinjam ou inviabilizem a atividade normal desenvolvida nas unidades instaladas no imóvel, as partes se comporão no sentido de serem resguardados os direitos e interesses recíprocos. Independentemente das razões que levaram à paralisação das atividades, as benfeitorias fixas, compreendidas exclusivamente como aquelas cuja remoção não seja possível, reverterão para o patrimônio do CONCEDENTE, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA direito a indenização, seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – A CONCESSIONÁRIA fruirá plenamente dos imóveis objetos desta Concessão, para os fins previstos na cláusula segunda, respondendo por todos os encargos que, eventualmente, venham a incidir sobre os mesmos e suas rendas, a partir do momento em que tomar posse do imóvel, ficando o CONCEDENTE responsável pelos direitos e obrigações anteriores a isso.

CLÁUSULA SÉTIMA – A CONCESSIONÁRIA deverá declarar ter pleno conhecimento da(s) contrapartida(s) determinada(s) pelo CONCEDENTE, referente à utilização de benfeitorias, edificações construídas e equipamentos instalados na área, em até 24 (vinte e quatro) meses, quando houver.

CLÁUSULA OITAVA – A presente Concessão resolver-se-á, se a CONCESSIONÁRIA der ao imóvel destinação diversa da estabelecida na cláusula segunda, não podendo, neste caso, opor retenção por benfeitorias, o que só poderá ser levada a efeito com a aquiescência do CONCEDENTE.

CLÁUSULA NONA – A Concessionária deverá apresentar semestralmente Certidão Negativa de Débito Municipal, bem como as Certidões Negativas na esfera Estadual e Federal, independente de notificação para tal, através de protocolo no Departamento de Petróleo e Gás. Caso a Concessionária não apresente as Certidões Negativas, a Concessão poderá ser encaminhada para revogação.

CLÁUSULA DÉCIMA – A Concessionária deverá estar quites com todos os seus compromissos pertinentes ao Distrito Industrial Municipal Zona Especial de Negócios-ZEN, conforme legislação Municipal vigente, tais como: Licença ambiental, Licença de Operação, Habite-se, Taxa de Utilização de Solo, Taxa de Fiscalização, ISS e todos mais não especificados anteriormente, sob pena de revogação da Concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A Concessionária que apresentar inatividade comercial, industrial e/ou prestação de serviço na área concedida por período superior a 60 (sessenta) dias, terá a Concessão revogada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A Concessionária que possuir débito de taxas e/ou impostos objeto de programa de parcelamento ou não de dívida pública de qualquer natureza, em atraso, terá sua Concessão revogada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica eleito o Foro da Comarca de Rio das Ostras para dirimir qualquer dúvida resultante do presente Termo, com renúncia expressa de outro, por mais privilegiado que seja, caso o impasse não possa ser resolvido amigavelmente entre as partes.

E por assim estarem de acordo, assinam o Termo que, lido e achado conforme, vai assinado pelos representantes e pelas testemunhas abaixo arroladas.

Rio das Ostras,de..... de 20 ____.

_____.
Município de Rio das Ostras

_____.
Empresa Concessionária

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF nº:

NOME:
CPF nº:

ANEXO III

DOCUMENTOS, DECLARAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR
A SEREM APRESENTADOS PELA PROPONENTE:

HABILITAÇÃO – Documentos Obrigatórios:

Obs.: estes documentos não serão aceitos após a abertura dos envelopes.

Carta Cadastro.

Contrato Social e última alteração contratual ou Contrato Social Consolidado, devidamente registrados. Em se tratando de sociedades comerciais, acompanhadas, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores, com todas as suas alterações;

CNPJ (Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);

Inscrição estadual e/ou municipal;

Declaração de que os produtos que irá fabricar (se for o caso) ou dos serviços que irá prestar no terreno público, que será objeto da concessão, atendem aos padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores;

Cronograma físico e financeiro de implantação da pessoa jurídica na área industrial;

Previsão estimada de faturamento anual;

Demonstração contábil do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa;

Balço patrimonial do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprove a boa situação financeira da empresa, vedada a sua

substituição por balancetes ou balanços provisórios;
Declaração de que tem pleno conhecimento do local a ser concedido, podendo agendar vistoria in loco;
Declaração de que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso e/ou insalubre, bem como para menores de 16 (dezesesseis) anos para qualquer trabalho, ressalvada a condição de menor aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos de idade;
Declaração de que tem pleno conhecimento da contrapartida referente à utilização das benfeitorias e edificações construídas na área (quando houver);

HABILITAÇÃO – Documentos Opcionais:

Obs.: estes documentos serão utilizados para fins de avaliação da empresa proponente.

Declaração de intenção de promover programas sociais junto ao Município de Rio das Ostras (opcional);
Declaração de intenção de patrocinar projetos ambientais, a serem realizados no Município de Rio das Ostras (opcional);
Declaração de intenção de patrocinar projetos culturais, a serem realizados no Município de Rio das Ostras (opcional);
Certificações ISO e licenças ambientais que a empresa possua, e/ou de outros programas institucionais dos quais seja signatária (opcional).

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR – Documentos Obrigatórios:

Obs.: estes documentos deverão ser entregues na 2ª fase da Chamada Pública.

Certidão Negativa de Débitos Municipais (município sede da pessoa jurídica);
Certidão Estadual de Regularidade Fiscal / Certidão de Regularidade Fiscal da Procuradoria Geral do Estado (estado sede da pessoa jurídica);
Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
Certificado de Regularidade do FGTS;
Comprovação de idoneidade financeira da pessoa jurídica de, pelos menos, 1 (uma) instituição financeira;
Comprovação de idoneidade financeira dos sócios de, pelos menos, 1 (uma) instituição financeira;
Certidão negativa do cartório de notas de protestos de títulos da sede da pessoa jurídica solicitante;
Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica solicitante;
Certidão judicial de insolvência em nome dos sócios, no local do domicílio;
Certidão de feitos trabalhistas da empresa proponente;
Certidão negativa de débitos trabalhistas da empresa proponente.

CHAMADA PÚBLICA Nº 009/2024 – SEDTUR

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEDTUR) torna público que irá realizar cadastro de feirantes para compor a feira abaixo:

FEIRA DO JARDIM MARILEA destinada apenas a gastronomia.

As Feiras Livres do Município de Rio das Ostras são administradas, dirigidas, instaladas e fiscalizadas pelo Departamento de Desenvolvimento, Indústria e Comércio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo na forma de Regulamento Interno, redigido e aprovado pelo CGMF-RO, conforme Lei 2226/2019.

I – Do Objeto

O objeto desta chamada pública é a seleção de novos expositores que queiram trabalhar na condição de comercializar seus produtos da forma a seguir:

Feira do Jardim Marilea, que funciona de sexta a domingo e feriados, das 17 às 22 horas.

II – Da Autorização de Feirante

A autorização de feirante terá duração de 02 (dois) anos, podendo ser renovada, ao interesse das partes, por iguais períodos desde que mantidas as indispensáveis e respectivas condições, e será expedida na forma de permissão a título precário e temporário. O uso do espaço público obedecerá obrigatoriamente a Lei Nº 2226/2019 e seus anexos de regulamentação das Feiras.

III - Da Quantidade de Barracas

Serão disponibilizados espaços para a montagem das barracas de Feirantes na feira conforme quantitativo abaixo, a partir do cadastramento realizado por esta chamada pública.

Feira do Jardim Marilea – 02 espaço destinado à Gastronomia.

IV - Da Localização dos Espaços

O espaço público, ao qual se permitirá o uso, será segmentado e definido pela SEDTUR/CGMF-RO.

V- Do Padrão e Custeio

As barracas serão padronizadas, sendo seu custo de aquisição e manutenção, totalmente a cargo do feirante contemplado, devendo respeitar as especificações técnicas exigidas a seguir.

VI – Especificações das Barracas

Feira do Jardim Marilea: Barraca fixa com 2,10m de altura por 2,00m de largura e 2,80m de comprimento. A barraca deve ser padronizada de acordo com o modelo das barracas de gastronomia já utilizadas na Feira do Jardim Marilea.

VII – Da Inscrição

As inscrições serão realizadas entre os dias 06/05/2024 a 24/05/2024, na sede da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, localizada na Praça Prefeito Claudio Ribeiro s/nº - Extensão do Bosque, no horário das 09h às 15h de segunda à sexta-feira.

Os interessados deverão comparecer munidos de cópias dos documentos relacionados abaixo em seu nome e também apresentar a mesma documentação do seu suplente:

Cópia da carteira de identidade ou da carteira de habilitação;

Cópia do CPF;

Cópia do comprovante de residência atualizado (mês anterior ou mês atual) - para comprovante de residência que não esteja em nome do requerente ou do suplente, deverá ser apresentada declaração de residência assinada pelo declarante, junto a 01 cópia do documento de identidade (RG) e a 01 cópia do CPF do declarante;

O candidato a feirante deverá ainda preencher formulário de abertura de processo informando o nome completo e o telefone da pessoa indicada como seu suplente e o tipo de mercadoria com a qual pretende trabalhar.

Não serão aceitas inscrições fora do prazo determinado nesta Chamada Pública, bem como não serão aceitas as que não apresentarem todos os documentos exigidos (acima relacionados) no ato da inscrição.

Em caso de contemplação, todos os feirantes que irão trabalhar com qualquer tipo de PRODUTO ALIMENTÍCIO, pronto para consumo ou não, deverão apresentar no ato da assinatura do Termo de Compromisso o ATESTADO MÉDICO onde deverá constar APTO PARA MANIPULAÇÃO DE ALIMENTOS em SEU NOME E EM NOME DE SEU SUPLENTE.

VIII – Do Processo de Classificação

O processo de classificação dos inscritos se dará através dos seguintes critérios de obrigatoriedade e de pontuação.

CRITÉRIOS DE OBRIGATORIEDADE:

1º - Ter idade mínima de 18 anos

2º - Não ser permissionário da Renda Alternativa

CRITÉRIOS DE CONTEMPLAÇÃO:

O que a comissão de avaliação achar conveniente a feira.

O critério para desempate será a especialidade do produto entre os candidatos.

Todas as inscrições que não forem classificadas dentro do número de vagas abertas farão parte de um cadastro de reserva que será convocado à medida que houver vacância das mesmas. A validade deste cadastro de reserva será de dois anos, a contar da data da divulgação do resultado desta Chamada Pública.

IX – Da Comissão de Avaliação

A comissão de avaliação será composta por representantes da Administração Municipal, como segue:

Fabíola Bernadete Ferreira Siqueira Rocha – Matrícula 20.468-4

Adriana Coutinho – Matrícula 15.650-7

Aline Mendes da Conceição – Matrícula 20.542-7

Leonardo Lopes Magalhães _ Matrícula 11.336-0

X – Da Fidelidade do Uso

Somente o contemplado ou suplente poderão fazer uso do objeto desta cessão; ficando expressamente proibido a sua transferência sob quaisquer condições.

XI – Das Obrigações

São obrigações do Feirante:

Acondicionar os produtos na forma recomendada pelo produtor e identificá-los com data de fabricação e validade.

Zelar pela rigorosa manipulação dos alimentos, que deverá seguir os padrões de higiene conforme a legislação vigente.

Não comercializar produtos sem procedência legal e conhecida, de forma a não contrariar o disposto no Código Penal e na Lei 10.695/2003.

Ser assíduo na Feira, respeitando o mínimo de 75% de presença ao mês.

Manter em local visível o documento de autorização da atividade de feirante, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, bem como atuar somente nas feiras para as quais possuir autorização com os produtos previamente autorizados para aquela banca.

Manter a disciplina no local de trabalho, cumprindo as determinações dos agentes competentes, inclusive dos padrões de higiene nos termos da legislação sanitária e demais normas correlatas.

Obedecer e cumprir o Regimento Interno da Feira.

Observar todas as obrigações contidas no artigo, 23 da lei municipal nº 2226/2019.

XII – Da energia e força

Cada cadastrado contemplado é responsável pela obtenção e manutenção da energia e força para sua barraca, caso seja necessário. Não cabe a administração pública qualquer encargo ou participação quanto a isso.

XIII – Das vedações

É proibido ao feirante, sob pena de cassação imediata da permissão:

Fracionar ou adicionar a metragem de sua banca/barraca, seja na parte frontal ou lateral, com qualquer tipo de equipamento extensor, tabuleiro, toldo, veículo ou similares.

Deslocar sua barraca do local definido na planta cadastral ou ocupar espaço além do que lhe for destinado sem a prévia autorização.

Utilizar-se das colunas e postes existentes no local da feira para exposição das mercadorias de exposição de sua barraca/espaço.

Exercer a atividade de feirante em estado de embriaguez ou sob efeito de substância tóxica.

Praticar qualquer tipo de jogo de azar no perímetro da feira.

Transferir, negociar, locar, ceder ou doar a outrem, sob qualquer pretexto, suas autorizações para o exercício da atividade de feirante.

Utilizar-se de sistema de ampliação de som por meio de qualquer instrumento e/ou equipamento.

Entrar e/ou permanecer no recinto da feira com animais de grande porte, no seu horário de funcionamento.

Comercializar quaisquer espécies de artigos de ofereçam perigo à saúde, à segurança pública, bem como que não sejam passíveis de comprovação da origem ou que sejam objeto de proibição legal, ou que não estejam elencados no respectivo processo administrativo de inscrição.

XIV – Da publicação do resultado

Os candidatos classificados terão seus nomes divulgados no Jornal Oficial do Município de Rio das Ostras e/ou via e-mail, com as orientações para a assinatura do Termo de Compromisso.