CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, ONEROSA DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CERRO GRANDE DO SUL**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, torna público, para conhecimento dos interessados, que às **10 horas do dia 27 de fevereiro de 2020**, na Sala de Reuniões, sita à Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, nº 71, reunir-se-á a Comissão de Licitações nomeada pela Portaria 138/2019, com a finalidade de receber propostas para a concessão de uso oneroso de bem imóvel do município.

1. OBJETO:

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, sendo dois prédios e seus respectivos terrenos, de propriedade do Município de Cerro Grande do Sul, com área aproximada de 3.748,66m² (construída 1.554,52m²) mais uma área de 3.434,34m² (construída 980,40m²) referente a quadra coberta com vestiário, localizado na Rua Dr. Jorge Alfredo Henning, nº 855, Centro (E.M.E.F. Fortaleza), de acordo com o Projeto Básico Anexo I do Edital.

1.1 DESTINAÇÃO

O imóvel, objeto da concessão de uso, destina-se à instalação de um Polo Acadêmico de Ensino Superior com graduação e pós-graduação, que terá suas atividades de funcionamento no turno da noite, compartilhado com a E.M.E.F. Fortaleza, que já utiliza os espaços nos turnos da manhã e tarde, devendo seu uso seguir as orientações contidas neste Edital e seus anexos.

2. CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME:

Poderão participar as pessoas jurídicas que apresentarem os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste edital.

3. RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA:

A documentação e proposta serão recebidas pela Comissão de Licitações no dia, hora e local mencionados no preâmbulo, datilografadas ou digitadas, assinadas em sua última folha e rubricadas nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou

rasuras, em 02 (dois) envelopes distintos, fechados, contendo na sua parte externa frontal a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE DO SUL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2020
ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

AO MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE DO SUL
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2020
ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA
PROPONENTE (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

4. HABILITAÇÃO:

4.1 No envelope nº 001 (documentação) deverá constar os seguintes documentos:

4.1.1 Habilitação Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado do documento de eleição de seus administradores;

b) Registro comercial, no caso de empresa individual.

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

4.1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros;

b) Certificado de Regularidade do FGTS;

c) Alvará de Licença Municipal da sede do proponente;

d) Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Municipal da sede do proponente;

e) Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Estadual;

f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

4.1.3 Qualificação Técnica:

a) Credenciamento junto ao Ministério da Educação – MEC;

b) Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI);

c) Indicação do pessoal técnico (CORPO DOCENTE E EQUIPE PEDAGÓGICA) disponível para a execução dos trabalhos, bem como a qualificação dos Responsáveis Técnicos;

d) Comprovação do registro ou inscrição e da regularidade, na entidade profissional competente, do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s);

e) Indicação do(s) curso(s) de graduação e pós-graduação que serão ofertados, com a respectiva Autorização (para o caso de Faculdades) e com o reconhecimento do curso pelo MEC com condição para a validade nacional dos respectivos diplomas;

f) Atestado de Visita, emitido pelo município de Cerro Grande do Sul, onde fica expresso que a Instituição de Ensino (IES) visitou as instalações do imóvel objeto da concessão de uso, devidamente acompanhado do representante designado pela Administração municipal e que se inteirou de todas as condições necessárias e suficientes para orientar a elaboração completa de sua proposta. O Atestado, para sua validade, deverá constar a data de visita, o visto e o carimbo do representante designado, conforme Anexo II deste Edital.

OBS: Observação da letra "f": A visita aos locais relativos à concessão será a partir do dia 05 de fevereiro ao dia 14 de fevereiro, no horário das 8:00h às 11:30h e das 13:00h às 16:00h, na Secretaria Municipal de Educação e Cultura, informações pelo telefone 51 3675 1088, com Juliana Tejada.

4.1.4 Qualificação Econômico-Financeira:

a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento;

4.1.5 Declaração que atende ao disposto no artigo 7.°, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal n.° 4.358-02;

4.2 Os documentos constantes dos itens anteriores podem ser apresentados no original, por cópia autenticada por tabelião ou por funcionário do Município, ou ainda extraídos da internet, sujeitos à verificação de sua autenticidade.

4.3 Se o proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

5. **PROPOSTA**:

5.1 As propostas deverão obedecer, rigorosamente, aos termos deste Edital, não sendo consideradas aquelas que oferecerem serviços diferentes ou que fizerem referência à proposta de outro concorrente.

5.2 As propostas serão válidas por 30 (trinta) dias, a contar do encerramento da presente licitação.

5.3 Não serão considerados os itens das propostas que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvados, a não ser quando consignados em ata de encerramento da licitação.

5.4 Não serão admitidos cancelamentos, retificações de preços ou alterações, nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

6. OBRIGAÇÕES:

6.1. O CONCONCESSIONÁRIO compromete-se a:
6.1.1 Durante o prazo de vigência da permissão, utilizar o local e as benefeitorias nele existentes ou que venham a ser acrescentadas, única e exclusivamente, para os fins constantes no item 1, exceto as instalações da Secretaria, Direção, Vice-Direção, Supervisão e depósitos e arquivos da E.M.E.F. Fortaleza.
6.1.2 Assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc.), devendo entregar cópia dos documentos à Secretaria Municipal de Educação de Cerro Grande do Sul/RS;
6.1.3 Efetuar o pagamento de impostos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;
6.1.4 Durante toda a vigência do Termo de Concessão, o CONCONCESSIONÁRIO deverá estar em situação regular junto ao INSS, ao FGTS e à Fazenda Nacional, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos;
6.1.5 Usar a área objeto exclusivamente para a instalação de unidade administrativa necessária aos serviços, sendo proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da Permissionária;
6.1.6 Não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando imediato conhecimento ao CONCEDENTE;
6.1.7 Manter a área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, utilizando seu material e mão de obra e ressarcindo o Município de Cerro Grande do Sul de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado;
6.1.8 Após a utilização do espaço cedido, realizar a limpeza adequada das dependências para que o CONCEDENTE possa utilizá-lo no dia seguinte.
6.1.9 Encaminhar, mensalmente à Secretaria Municipal de Educação a listagem de todos os alunos matriculados;
6.1.10 Identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá da instituição;
6.1.11 Informar à Secretaria Municipal de Educação o número de funcionários do CONCESSIONÁRIO que estão trabalhando na área cedida;
6.1.12 Respeitar as normas regimentais e regulamentares da E.M.E.F. Fortaleza, acatando prontamente as instruções, sugestões e observações oferecidas;
6.1.13 Responder pelos danos e/ou prejuízos causados ao Município de Cerro Grande do Sul, seja por omissão, ou em decorrência da execução por seus

funcionários e/ou prepostos, ou ainda, decorrentes de atividades desvinculadas das atribuições previstas neste edital;
6.1.14 Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências da E.M.E.F. Fortaleza, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;
6.1.15 Comunicar imediatamente, à Secretaria Municipal de Educação, a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada, suas instalações e equipamentos;
6.1.16 Não haverá qualquer solidariedade entre o Município de Cerro Grande do Sul e o CONCESSIONÁRIO quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados, cabendo a ele assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da relação empregatícia;
6.1.17 Responsabilizar-se pela instalação de linhas telefônicas, assumindo todas as despesas relacionadas com ligações locais, interurbanas e internacionais;
6.1.18 Fornecimento e manutenção, de acordo com as normas oficiais de segurança, dos extintores de incêndio;
6.1.19 Não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, sem autorização expressa do Município de Cerro Grande do Sul;
6.1.20 Devolver o imóvel e suas benfeitorias, caso deixe de utilizá-lo, sem direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio da E.M.E.F. Fortaleza;
6.1.21 Comprovar de forma documental o credenciamento junto ao MEC das atividades de graduação a serem realizadas no espaço cedido pelo Município de Cerro Grande do Sul.

6.2. O CONCEDENTE compromete-se a:
6.2.1 Acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de uso de área por intermédio da Secretaria Municipal de Educação;
6.2.2 Prestar todo o apoio necessário ao CONCONCESSIONÁRIO para que seja alcançado o objeto do termo em toda sua extensão;
6.2.3 Elaborar Termo de Recebimento, a ser assinado pelo CONCONCESSIONÁRIO quando do recebimento da área objeto deste termo, o qual passará a integrá-lo para todos os efeitos.

7. **JULGAMENTO**:

7.1 Esta licitação é do tipo ***maior oferta*** e o julgamento será realizado pela Comissão Julgadora, levando em consideração o maior preço ofertado, considerando a soma do item 9.1, para a remuneração da concessão.

EX: a + b + c= x
R$ 500,00 (a) + R$ 6,00 (b) + R$ 50,00 (c) = R$ 556,00.

7.2 Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

7.3 Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

8. CRITÉRIO DE DESEMPATE

8.1 A situação de empate somente será verificada após ultrapassada a fase recursal da proposta, seja pelo decurso do prazo sem interposição de recurso, ou pelo julgamento definitivo do recurso interposto.
8.2 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, será utilizado como critério de desempate a maior nota do Índice Geral de Curso – IGC (MEC) obtida na última avaliação trienal disponível.

8.3 Permanecendo a situação do item 8.2, o desempate será realizado através de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

9. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

9.1 Somente serão aceitas as propostas cuja oferta seja igual ou superior aos seguintes valores:

a) Valor mínimo de R$ 500,00 por uma sala de uso exclusivo para a Secretaria do Pólo;
b) Valor mínimo de R$ 6,00 por aluno/mês, pelo uso compartilhado de salas de aula, ginásio de esportes, espaço da biblioteca para acervo da IES, WCs, Sala dos Professores, Laboratório de Informática e espaços de circulação interna da escola;
c) Valor mínimo de R$ 50,00 por turma, para alunos de pós-graduação na modalidade *on line*.

9.2 Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

10. **RECURSOS**:
10.1 Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas pelo artigo 109, da Lei Federal nº 8.666/93.
Será admitida a interposição de recurso por meio eletrônico (e-mail), observado o horário de expediente da Administração.

11. PRAZO PARA A ASSINATURA DO CONTRATO:

11.1 Após esgotados todos os prazos para recurso, a Administração, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, convocará o vencedor para celebrar o Contrato.

11.2 O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item 7.1.

11.3 Se, dentro do prazo estipulado, o convocado não assinar o Contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para sua assinatura, em igual prazo e condições impostas ao 1º classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no art. 81, da Lei Federal nº 8.666/93.

11.4 O prazo para concessão é de 04 (quatro) anos, a contar da assinatura do contrato.

11.5 É condição para assinatura do contrato que a licitante vencedora do certame não tenha débitos com o Município de Cerro Grande do Sul.

12. PENALIDADES

12.1 A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão do contrato, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente à 10% do valor da contratação.

12.2 No caso de inadimplemento pela concessionária, a multa será cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1 O pagamento da remuneração da concessão deverá ser efetuado diretamente em conta bancária a ser informada no momento da assinatura da Concessão, devendo o depósito ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento.

13.2 Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGPM-FGV e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo da multa e demais penalidades previstas no item 12.

14. REAJUSTE DO VALOR DA CONCESSÃO

14.1 O valor da remuneração da concessão será reajustado, a cada 12 meses, tendo como indexador o *IGP-M/FGV, ou outro indexador que vier a substituí-lo*.

15. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

15.1 A impugnação ao edital será feita na forma do art. 41 da Lei nº 8.666/1993, observando-se as seguintes normas:

a) o pedido de impugnação ao edital poderá ser feito por qualquer cidadão, devendo ser protocolizado até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para o recebimento dos envelopes.

b) os licitantes poderão impugnar o edital até o 2º (segundo) dia útil antecedente a data marcada para o recebimento dos envelopes.

c) os pedidos de impugnação ao edital serão dirigidos à Comissão de Licitação no Setor de Licitações, durante o horário de expediente, que se inicia às 07h45min às 11h45min e das 13h às 17h, obedecidos os prazos das alíneas "a" e "b".

d) não serão recebidos como impugnação ao edital os requerimentos apresentados fora do prazo.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1 Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 e seus incisos e parágrafos da Lei nº 8.666/1993

16.2 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

16.3 Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados, na forma do item 3.3 desse edital e os membros da Comissão Julgadora.

16.3.1 Não serão lançadas em ata consignações que versarem sobre a matéria objeto de recurso próprio, como por exemplo, sobre os documentos de habilitação e proposta financeira (art. 109, inciso I, a e b, da Lei nº 8.666/1993).

16.4 Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à habilitação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários.
Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas nos incisos, alíneas e parágrafos do art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

.

16.5 O Município de Cerro Grande do Sul não assume, inclusive para efeitos da Lei 8.078/1990 – Código de Proteção e Defesa do Consumidor, qualquer responsabilidade pela atividade exercida pelo CONCONCESSIONÁRIO.

16.6 A inabilitação do licitante em qualquer das fases do procedimento importa preclusão do seu direito de participar das fases subseqüentes.

16.7 Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital.

16.8 Em nenhuma hipótese serão aceitos quaisquer documentos ou propostas fora do prazo e local estabelecidos neste edital.

16.9 A apresentação dos envelopes por parte da licitante interessada implica a total concordância com as condições do presente Edital de Licitação. É facultada à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do procedimento licitatório, ou solicitar esclarecimentos adicionais aos licitantes que deverão ser satisfeitos no prazo de máximo 24 horas.

16.10 Do contrato a ser assinado com a vencedora da presente licitação co nstarão as cláusulas necessárias previstas no art. 55, e a possibilidade de rescisão do contrato, na forma determinada pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

16.11 Fica eleito o Foro da Comarca de Tapes - RS para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

16.12 Fica assegurado ao Município de Cerro Grande do Sul, justificadamente, o direito de revogar ou anular a presente Licitação, sem que caiba aos licitantes qualquer direito à reclamação ou indenização.

16.13 Em caso de desistência da empresa vencedora da presente Licitação, o Município, poderá aplicar qualquer uma das sanções previstas nos artigo 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

16.14 No contrato a ser assinado com o vencedor da presente licitação deverá constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78, da Lei Federal nº 8.666/93.

16.15 Informações serão prestadas aos interessados no horário das 07h às 13h, na Prefeitura Municipal de Cerro Grande do Sul/RS, no setor de Licitações, na Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, nº 71, Centro, ou pelo fone nº (51) 3675 1122. O edital está disponível no site www.cerrograndedosul.rs.gov.br.

16.16 Constituem anexos e fazem parte integrante deste edital: I – Projeto Básico; II – Atestado de Visita; III – Minuta do Contrato; IV – Modelo de Declaração (Decreto Federal nº 4.358/2002).

Cerro Grande do Sul, 20 de janeiro de 2020..

SÉRGIO SILVEIRA DA COTA
Prefeito Municipal

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

Cessão de uso de bem imóvel, a título oneroso, de espaço físico de dois prédios e seus respectivos terrenos, ambos de propriedade do Município de Cerro Grande do Sul, com área aproximada de 3.748,66m² (construída 1.554,52m²) e 3.434,34m² (construída 980,40m²) localizado na Rua Dr. Jorge Alfredo Henning, nº 855, Centro (E.M.E.F. Fortaleza), nesta cidade, visando a instalação de um Polo Acadêmico de Ensino Superior com graduação e pós-graduação, que terá suas atividades de funcionamento no turno da noite, compartilhado com a E.M.E.F. Fortaleza, que já utiliza os espaços nos turnos da manhã e tarde.

2. JULGAMENTO E CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE

2.1.Como critério objetivo para o julgamento das propostas a serem apresentadas pelos licitantes, deverá ser levada em conta exclusivamente a **maior oferta** de **REMUNERAÇÃO MENSAL** da concessão, considerando os seguintes valores mínimos relativos a taxa de utilização:
a) Valor mínimo de R$ 500,00 por uma sala de uso exclusivo para a Secretaria do Pólo;
b) Valor mínimo de R$ 6,00 por aluno/mês, pelo uso compartilhado de salas de aula, ginásio de esportes, espaço da biblioteca para acervo da IES, WCs, Sala dos Professores, Laboratório de Informática e espaços de circulação interna da escola;
c) Valor mínimo de R$ 50,00 por turma, para alunos de pós-graduação na modalidade *on line*.

2.2. Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este Edital.

2.3. Esta Concorrência será processada e julgada com observância do disposto nos arts. 43 e 44 da Lei Federal nº 8.666/93.

3. RESPONSABILIDADE E OBRIGAÇÕES DO CONCONCESSIONÁRIO
3.1. O CONCONCESSIONÁRIO compromete-se a:
3.1.1 Durante o prazo de vigência da permissão, utilizar o local e as benefeitorias nele existentes ou que venham a ser acrescentadas, única e exclusivamente, para os fins constantes no item 1, exceto as instalações da Secretaria, Direção, Vice-Direção, Supervisão e depósitos e arquivos da E.M.E.F. Fortaleza.

3.1.2 Assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc.), devendo entregar cópia dos documentos à Secretaria Municipal de Educação de Cerro Grande do Sul/RS;
3.1.3 Efetuar o pagamento de impostos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;
3.1.4 Durante toda a vigência do Termo de Concessão, o CONCONCESSIONÁRIO deverá estar em situação regular junto ao INSS, ao FGTS e à Fazenda Nacional, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos;
3.1.5 Usar a área objeto exclusivamente para a instalação de unidade administrativa necessária aos serviços, sendo proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da Permissionária;
3.1.6 Não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando imediato conhecimento ao CONCEDENTE;
3.1.7 Manter a área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, utilizando seu material e mão de obra e ressarcindo o Município de Cerro Grande do Sul de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado;
3.1.8 Após a utilização do espaço cedido, realizar a limpeza adequada das dependências para que o CONCEDENTE possa utilizá-lo no dia seguinte.
3.1.9 Encaminhar, mensalmente à Secretaria Municipal de Educação a listagem de todos os alunos matriculados;
3.1.10 Identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá da instituição;
3.1.11 Informar à Secretaria Municipal de Educação o número de funcionários do CONCESSIONÁRIO que estão trabalhando na área cedida;
3.1.12 Respeitar as normas regimentais e regulamentares da E.M.E.F. Fortaleza, acatando prontamente as instruções, sugestões e observações oferecidas;
3.1.13 Responder pelos danos e/ou prejuízos causados ao Município de Cerro Grande do Sul, seja por omissão, ou em decorrência da execução por seus funcionários e/ou prepostos, ou ainda, decorrentes de atividades desvinculadas das atribuições previstas neste edital;
3.1.14 Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências da E.M.E.F. Fortaleza, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;
3.1.15 Comunicar imediatamente, à Secretaria Municipal de Educação, a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada, suas instalações e equipamentos;
3.1.16 Não haverá qualquer solidariedade entre o Município de Cerro Grande do Sul e o CONCESSIONÁRIO quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados, cabendo a ele assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da relação empregatícia;

3.1.17 Responsabilizar-se pela instalação de linhas telefônicas, assumindo todas as despesas relacionadas com ligações locais, interurbanas e internacionais;
3.1.18 Fornecimento e manutenção, de acordo com as normas oficiais de segurança, dos extintores de incêndio;
3.1.19 Não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, sem autorização expressa do Município de Cerro Grande do Sul;
3.1.20 Devolver o imóvel e suas benfeitorias, caso deixe de utilizá-lo, sem direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio da E.M.E.F. Fortaleza;
3.1.21 Comprovar de forma documental o credenciamento junto ao MEC das atividades de graduação a serem realizadas no espaço cedido pelo Município de Cerro Grande do Sul.

3.2. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O Município de Cerro Grande do Sul não assume, inclusive para efeitos da Lei 8.078/1990 – Código de Proteção e Defesa do Consumidor, qualquer responsabilidade pela atividade exercida pelo CONCESSIONÁRIO.

4. RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

4.2. O CONCEDENTE compromete-se a:
4.2.1 Acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de uso de área por intermédio da Secretaria Municipal de Educação;
4.2.2 Prestar todo o apoio necessário ao CONCONCESSIONÁRIO para que seja alcançado o objeto do termo em toda sua extensão;
4.2.3 Elaborar Termo de Recebimento, a ser assinado pelo CONCONCESSIONÁRIO quando do recebimento da área objeto deste termo, o qual passará a integrá-lo para todos os efeitos.

5. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 Qualquer alteração do espaço físico da área objeto do presente projeto, como edificação de parede de alvenaria, divisórias ou outros materiais similares, será realizada pelo CONCONCESSIONÁRIO, mediante prévio e expresso consentimento do CONCEDENTE;
5.2 É proibido fixar placas, painéis identificadores ou cartazes nas paredes da área cedida sem o prévio consentimento da Administração;
5.3 O CONCONCESSIONÁRIO fica obrigado a entregar a área nas mesmas condições que a receber, conforme Termo de Recebimento a ser firmado entre as partes, que passará a integrar o presente termo para todos os efeitos, independente de transcrição;
5.4 As benfeitorias realizadas pelo CONCONCESSIONÁRIO na área objeto deste projeto, quando de interesse do CONCEDENTE, passam a integrá-la e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o Município de Cerro Grande do Sul/RS a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

6. MOBILIÁRIO

6.1 Todo o mobiliário utilizado no interior do espaço cedido para o funcionamento da Secretaria da Instituição Educacional Concessionária, bem como para a parte que acomodará o seu acervo bibliográfico será fornecido pela mesma, o qual integrará o seu patrimônio;

6.2 O CONCONCESSIONÁRIO deverá submeter à Seção de Engenharia e Arquitetura/SMEC, projeto detalhado do mobiliário a ser utilizado, para aprovação;

6.3 Fica a cargo do CONCONCESSIONÁRIO a responsabilidade pela manutenção, conserto e a substituição de todos os bens móveis ali existentes.

7. PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

O CONCESSIONÁRIO deverá iniciar as atividades no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da assinatura do Termo de Cessão.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA

O Termo de Cessão deverá ter vigência de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado a critério da Administração Pública, com início de vigência após o credenciamento do Polo junto ao Ministério da Educação.

Andrea Zenker
Secretária Adjunta da Educação
Portaria nº 206/2018

ANEXO II

ATESTADO DE VISITA

Relativo à Concorrência Pública n° 001/2020.

Atestamos para os devidos fins que a empresa _____, CNPJ n° _____,
(Nome da Empresa)
com sede em _____, através de seu representante legal Sr°_____, documento de identidade n° _____, visitou as instalações do imóvel objeto da concessão de uso, devidamente acompanhado do representante designado pela Administração municipal, e que se inteirou de todas as condições necessárias e suficientes para orientar a elaboração completa de sua proposta.

_____
Local e Data

_____
Representante do Município de Cerro Grande do Sul
Carimbo

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE BEM IMÓVEL

Por este instrumento e na melhor forma de Direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE CERRO GRANDE DO SUL**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Rua Ernesto Ingomar Schmaedecke, nº 71, inscrito no CNPJ sob nº 92.324.748/0001-68, representado pôr seu Prefeito Municipal, Sr. **SÉRGIO SILVEIRA DA COSTA**, adiante denominado abreviadamente como **CONCEDENTE** e, de outra parte, a empresa ....., sita ....., inscrita no CNPJ sob nº ....., representada por ....., abaixo assinado, a seguir designado simplesmente como **CONCONCESSIONÁRIO**, celebram o presente **"CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSO DE BEM IMÓVEL",** o qual se regerá pelas seguintes estipulações, conforme o Edital de Concorrência nº 001/2019.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

Constitui objeto da presente licitação a concessão administrativa de uso, onerosa, de bem imóvel do Município, sendo um prédio e seu respectivo terreno, de propriedade do Município de Cerro Grande do Sul, com área aproximada de 3.748,66m² (construída 1.554,52m²) mais uma área de 3.434,34m² (construída 980,40m²) referente a quadra coberta com vestiário, localizado na Rua Dr. Jorge Alfredo Henning, nº 855, Centro (E.M.E.F. Fortaleza), de acordo com o Projeto Básico Anexo I do Edital e de acordo com a Lei Municipal nº 2262/2020.

Parágrafo Único:

O imóvel, objeto da concessão de uso, destina-se à instalação de um Polo Acadêmico de Ensino Superior com graduação e pós-graduação, que terá suas atividades de funcionamento no turno da noite, compartilhado com a E.M.E.F. Fortaleza, que já utiliza os espaços nos turnos da manhã e tarde, devendo seu uso seguir as orientações contidas neste Edital e seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO:

A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE, até o quinto dia útil subsequente, os valores descritos na tabela abaixo, mensais, depositados na conta corrente a ser informada pelo CONCEDENTE, quando do início dos pagamentos.

Descrição	Valor R$
Uma sala de uso exclusivo para a Secretaria do Pólo.	
Aluno/mês, pelo uso compartilhado de salas de aula, ginásio de esportes, espaço da biblioteca para acervo da IES, WCs, Sala	

dos Professores, Laboratório de Informática e espaços de circulação interna da escola.	
Turma, para alunos de pós-graduação na modalidade *on line.*	

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO:

O prazo de vigência do Contrato será de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração, com início de vigência após o credenciamento do polo junto ao Ministério da Educação.

O início das atividades ocorrerá em no máximo 60 (sessenta) dias, após a assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – FISCALIZAÇÃO:

O **CONCEDENTE** designa o(a) servidor(a) ....., inscrito no CPF sob nº ....., matrícula ....., conforme portaria de designação nº..... para fiscalizar os serviços prestados pelo **CONCONCESSIONÁRIO** com referência à higiene, asseio, limpeza e conservação do prédio, suas instalações, benfeitorias e equipamentos, bem como a conservação, manutenção e limpeza da praça.

CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS:

Fica estabelecido que a realização de qualquer obra ou benfeitoria a ser executada no prédio, fica condicionada à prévia autorização por escrito do **CONCEDENTE**

Qualquer alteração do espaço físico da área objeto do presente projeto, como edificação de parede de alvenaria, divisórias ou outros materiais similares, será realizada pelo CONCONCESSIONÁRIO, mediante prévio e expresso consentimento da administração do Município de Cerro Grande do Sul/RS;

É proibido fixar placas, painéis identificadores ou cartazes nas paredes da área cedida sem o prévio consentimento do CONCEDENTE;

O CONCONCESSIONÁRIO fica obrigado a entregar a área nas mesmas condições que a receber, conforme Termo de Recebimento a ser firmado entre as partes, que passará a integrar o presente termo para todos os efeitos, independente de transcrição;

As benfeitorias realizadas pelo CONCONCESSIONÁRIO na área objeto deste projeto, quando de interesse do CONCEDENTE, passam a integrá-la e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o Município de Cerro Grande do Sul/RS a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIAS:

O **CONCONCESSIONÁRIO** obriga-se, durante todo o prazo contratual, a manter seguro de indenização por prejuízos materiais decorrentes de incêndio ou qualquer dano verificado no imóvel cedido, além das condições de habilitação, durante a execução contratual.

O CONCONCESSIONÁRIO compromete-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumida, as condições de habilitação e qualificação inicialmente exigidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES :

O CONCONCESSIONÁRIO compromete-se a:

a) Durante o prazo de vigência da permissão, utilizar o local e as benefeitorias nele existentes ou que venham a ser acrescentadas, única e exclusivamente, para os fins constantes no item 1, exceto as instalações da Secretaria, Direção, Vice-Direção, Supervisão e depósitos e arquivos da E.M.E.F. Fortaleza.

b) Assumir todas as despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc.), devendo entregar cópia dos documentos à Secretaria Municipal de Educação de Cerro Grande do Sul/RS;

c) Efetuar o pagamento de impostos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;

d) Durante toda a vigência do Termo de Concessão, o CONCONCESSIONÁRIO deverá estar em situação regular junto ao INSS, ao FGTS e à Fazenda Nacional, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos;

e) Usar a área objeto exclusivamente para a instalação de unidade administrativa necessária aos serviços, sendo proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da Permissionária;

f) Não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando imediato conhecimento ao CONCEDENTE;

g) Manter a área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, utilizando seu material e mão de obra e ressarcindo o Município de Cerro Grande do Sul de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado;

h) Após a utilização do espaço cedido, realizar a limpeza adequada das dependências para que o CONCEDENTE possa utilizá-lo no dia seguinte.

i) Encaminhar, mensalmente à Secretaria Municipal de Educação a listagem de todos os alunos matriculados;

j) Identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá da instituição;

k) Informar à Secretaria Municipal de Educação o número de funcionários do CONCESSIONÁRIO que estão trabalhando na área cedida;

l) Respeitar as normas regimentais e regulamentares da E.M.E.F. Fortaleza, acatando prontamente as instruções, sugestões e observações oferecidas;

m) Responder pelos danos e/ou prejuízos causados ao Município de Cerro Grande do Sul, seja por omissão, ou em decorrência da execução por seus funcionários e/ou prepostos, ou ainda, decorrentes de atividades desvinculadas das atribuições previstas neste edital;

n) Cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências da E.M.E.F. Fortaleza, prestando informações

sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;
o) Comunicar imediatamente, à Secretaria Municipal de Educação, a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada, suas instalações e equipamentos;
p) Não haverá qualquer solidariedade entre o Município de Cerro Grande do Sul e o CONCESSIONÁRIO quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados, cabendo a ele assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da relação empregatícia;
q) Responsabilizar-se pela instalação de linhas telefônicas, assumindo todas as despesas relacionadas com ligações locais, interurbanas e internacionais;
r) Fornecimento e manutenção, de acordo com as normas oficiais de segurança, dos extintores de incêndio;
s) Não efetuar no local cedido, qualquer construção ou benfeitorias, sem autorização expressa do Município de Cerro Grande do Sul;
t) Devolver o imóvel e suas benfeitorias, caso deixe de utilizá-lo, sem direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio da E.M.E.F. Fortaleza;
u) Comprovar de forma documental o credenciamento junto ao MEC das atividades de graduação a serem realizadas no espaço cedido pelo Município de Cerro Grande do Sul.

O CONCEDENTE compromete-se a:
a) Acompanhar, supervisionar e fiscalizar a execução do Termo de Concessão de uso de área por intermédio da Secretaria Municipal de Educação;
b) Prestar todo o apoio necessário ao CONCONCESSIONÁRIO para que seja alcançado o objeto do termo em toda sua extensão;
c) Elaborar Termo de Recebimento, a ser assinado pelo CONCONCESSIONÁRIO quando do recebimento da área objeto deste termo, o qual passará a integrá-lo para todos os efeitos.

CLÁUSULA OITAVA - PENALIDADES:

Conforme os artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93 poderão ser aplicadas as sanções ao **CONCONCESSIONÁRIO** em caso de faltas, tais como: advertência, multa, suspensão e declaração de inidoneidade, mediante processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa.

O **CONCEDENTE** reserva-se o direito de aplicar as seguintes penalidades pecuniárias:

I - Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato;

II - Multa de 15% (quinze por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

Observação: as multas serão calculadas sobre o valor total inadimplido do contrato.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO:

O **CONCEDENTE** poderá pedir a rescisão do presente ajuste sempre quando ocorrer infração contratual, em caso de atraso no pagamento de 02 (duas) mensalidades ou infringência de qualquer cláusula avençada, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na cláusula oitava.

O CONCEDENTE poderá modificar unilateralmente o presente Contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da Contratada, com base no art. 65 da Lei 8.666/93.

Parágrafo único: As benfeitorias realizadas no local, não serão ressarcidas, em hipótese alguma, por parte do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO:

As Partes elegem o Foro da Comarca de Tapes para dirimirem quaisquer litígios que, porventura, surgirem entre si, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja.

Assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual e forma para um único efeito jurídico, juntamente com as testemunhas e o fiscal do contrato abaixo assinados, a tudo presentes.

Cerro Grande do Sul, ...

.....	Sérgio Silveira da Costa
CONCONCESSIONÁRIO	Prefeito Municipal
	CONCEDENTE

TESTEMUNHAS: _____ _____

FISCAL DO CONTRATO:_____

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR PARA LICITAR COM O PODER PÚBLICO

D E C L A R A Ç Ã O

....., inscrita no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) .....,portador(a) da Carteira de Identidade nº .....e do CPF nº ....., **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, referente ao cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (*).

Cerro Grande do Sul, ... de ..... de 2020.

.....
(Nome e assinatura do responsável legal pela empresa)

(*) Se necessário, quando for o caso.