



EDITAL

(Processo Administrativo nº 062.10423.2024.0002067-21)

(x) Pregão Eletrônico

PREÂMBULO

1. Regência legal:

Esta licitação obedecerá as disposições da Lei nº 14.634, de 28 de novembro de 2023, da Lei Complementar no 123, de 14 de dezembro de 2006, das normas gerais da Lei no 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como do Decreto nº 22.885, de 20 de junho de 2024, e do Decreto nº 22.888, de 26 de junho de 2024, e respectivas alterações.

2. Requisito de participação:

(X) Ampla Participação

3. Processo administrativo:

062.10423.2024.0002067-21 4. Órgão/entidade e setor:

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO ARTÍSTICO E CULTURAL DA BAHIA - IPAC

5. Modalidade/número de ordem:

(X) Pregão Eletrônico nº 004.2025

6. Tipo:

(x) Maior oferta

. O critério de julgamento das propostas é a maior oferta, a ser registrado no sistema eletrônico como

Percentual de Desconto (D), considerando-se 4 (quatro) casas decimais.

. A maior oferta resultante do maior percentual de Desconto (D) ofertado, sendo este adotado para classificação e julgamento das propostas no sistema eletrônico, indicando quantas vezes o licitante se propõe a pagar anualmente pela concessão da área objeto do certame, em relação ao Valor Anual de Concessão (VC) representa o valor a ser efetivamente pago pela Concessão em contraprestação mensais, com base na aplicação da fórmula anteriormente mencionada.

. Será desclassificada a proposta e/ou lance cujo Percentual de Desconto (D) seja menor de que 1% (um por cento), visto que, aplicado à formula, resultará em valor inferior ao valor mínimo estimado pela administração.

Para orientar a formulação de sua proposta e/ou lances, o valor anual para a concessão que o licitante está disposto a ofertar deverá ser aplicado à fórmula abaixo indicada, sendo convertido no Percentual de Desconto (D) que o licitante deverá registrar no sistema eletrônico [HTTPS://LICITACOES-E2.BB.COM.BR/AOP-INTER-ESTATICO/](https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/). Portanto, a proposta e/ou lances deverão ser registrados em forma de Desconto (D), que representará quantas vezes o licitante se propõe a pagar o valor estimado para concessão.

$$D = (VC/100 \times 100/EST)$$

Sendo:
D = Percentual de Desconto (%)
VC = Valor Anual de Concessão
EST = Valor Estimado Anual da Concessão

EXEMPLO: sendo o Valor Estimado Anual da Concessão (EST) = R\$ 3.000,00
Se o licitante quer ofertar um Valor Anual de Concessão = R\$ 15.000,00, então:

$D = (VC/100 \times 100/EST)$ $D = (15000/100) \times (100/3000)$ $D = 5,0000\%$	O licitante propôs pagar o valor de R\$ 15.000,00 como Valor Anual de Concessão (VC). Aplicado à fórmula, este valor resulta em um Percentual de Desconto (D) de 5,0000%, que é o que o licitante deverá registrar como proposta no sistema eletrônico HTTPS://LICITACOES-E2.BB.COM.BR/AOP-INTER-ESTATICO/. Neste caso, o licitante se propôs a pagar 5 vezes o Valor Estimado Anual da Concessão.
--	---

Na tabela a seguir, são apresentados exemplos de variados valores de Desconto e o cálculo dos respectivos Valores Anuais de Concessão (VC).

OBSERVAÇÃO: os valores abaixo são meramente ilustrativos, servindo apenas de exemplos para facilitar a compreensão e formulação das propostas/lances por parte dos licitantes.

Referências para cálculo do Valor Anual de Concessão (VC)		
D (Percentual de Desconto)	$D = (VC/100 \times 100/EST)$	VC (R\$)

1,000%	1,000 x EST	1,000 x 3.000,00	3.000,00
1,001%	1,001 x EST	1,001 x 3.000,00	3.003,00
1,025%	1,025 x EST	1,025 x 3.000,00	3.075,00
1,100%	1,100 x EST	1,100 x 3.000,00	3.300,00
1,150%	1,150 x EST	1,150 x 3.000,00	3.450,00
1,500%	1,500 x EST	1,500 x 3.000,00	4.500,00
1,900%	1,900 x EST	1,900 x 3.000,00	5.700,00
2,000%	2,000 x EST	2,000 x 3.000,00	6.000,00
2,200%	2,200 x EST	2,200 x 3.000,00	6.600,00
3,000%	3,000 x EST	3,000 x 3.000,00	9.000,00
3,500%	3,500 x EST	3,500 x 3.000,00	10.500,00
...	...	...	...
5,000%	5,000 x EST	5,000 x 3.000,00	15.000,00
...	...	...	...
10,000%	10,000 x EST	10,000 x 3.000,00	30.000,00
...	...	...	...
25,000%	25,000 x EST	25,000 x 3.000,00	75.000,00
...	...	...	...
40,000%	40,000 x EST	40,000 x 3.000,00	120.000,00
...	...	...	...
50,000%	50,000 x EST	50,000 x 3.000,00	150.000,00
...	...	...	...
95,000%	95,000 x EST	95,000 x 3.000,00	285.000,00
99,000%	99,000 x EST	99,000 x 3.000,00	297.000,00
100,000%	100,000 x EST	100,000 x 3.000,00	300.000,00

7. Objeto da licitação:

Concessão Onerosa de uso da área de 9.574,91m² (nove mil, quinhentos e setenta e quatro vírgula noventa e um metros quadrados) dos 02 (dois) estacionamentos, localizados na Rua J.J. Seabra, nº 182/190, Baixa dos Sapateiros e Rua Ignácio Accioly, nº 18/24, Pelourinho, Centro Histórico de Salvador, Bahia.

08. Local, dia e hora para recebimento das propostas e documentos e início da sessão pública da licitação:

Site: [HTTPS://LICITACOES-E2.BB.COM.BR/AOP-INTER-ESTATICO/](https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/)

Recebimento das propostas: das 14:00 horas do dia 14/04/2025 às 09:50 horas do dia 29/04/2025

Início da sessão pública: às 10:00 horas do dia 29/04/2025

09. Exame prévio da minuta e aprovação da assessoria jurídica:

(X) DECLARO QUE A FASE INTERNA DESTES PROCEDIMENTOS FOI EXAMINADA PELO ÓRGÃO LEGAL DE ASSESSORAMENTO JURÍDICO, CONFORME O PARECER NO PARECER PGE-PCT-IPAC-AELR-10-2025

10. Interstício mínimo para o recebimento das propostas:

(x) 10 dias úteis

11. Informações e esclarecimentos adicionais

As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação poderão ser obtidos através do e-mail cpl.ipac@ipac.ba.gov.br.

O Edital e seus anexos serão disponibilizados através dos sites <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>, www.ipac.ba.gov.br e do e-mail cpl.ipac@ipac.ba.gov.br.

12. Responsável pela expedição do convocatório e meio de contato:

Servidor responsável e portaria de designação: Humberto Rocha Ribeiro – Portaria nº 033 de 11 de junho 2024, D.O.E. de 12/06/2024.

Endereço: Largo do Cruzeiro de São Francisco, nº 20, Pelourinho, Centro Histórico – Salvador – Bahia.

Horário: 09:00 às 17:00 hs Tel.: (71)3117-6484 Fax: E-mail:

Cpl.ipac@ipac.ba.gov.br

Local e data da expedição:

Salvador, Bahia, 11 de abril 2025

Humberto Rocha Ribeiro

Mat 62591273-1

PARTE FIXA

RITO DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO E DA CONTRATAÇÃO

1. RITO PROCEDIMENTAL

1.1 O rito procedimental da presente licitação seguirá o disposto nesta Parte Fixa, relativamente à operacionalização das fases do procedimento da licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica.

1.1.1 Para fins desse Edital, considera-se responsável pela licitação o agente de contratação ou comissão de contratação a quem compete a condução do procedimento licitatório.

1.2 Na presente licitação observar-se-á:

a) os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;

b) os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente

nacional; e

c) o desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo.

2. ORDEM DE FASES DA LICITAÇÃO

2.1 A realização da licitação pelo critério do menor preço ou maior desconto observará as seguintes fases sucessivas:

- a) preparatória;
- b) divulgação do edital de licitação;
- c) apresentação de propostas e lances;
- d) julgamento;
- e) habilitação;
- f) recursal; e
- g) homologação.

2.2 Na hipótese de inversão de fases, a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3. PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1 O site, dia e hora para recebimento das propostas e início da sessão pública estão indicados no Preâmbulo deste Edital.

3.1.1 Reputa-se credenciada a pessoa natural regularmente designada para representar o licitante no processo licitatório.

3.1.2 Cada licitante poderá credenciar apenas um representante e cada representante somente poderá representar um único licitante.

3.2 O licitante deverá credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame.

3.2.1 O credenciamento do usuário implica em sua responsabilidade legal e na presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes à licitação.

3.2.2 O credenciamento do usuário será pessoal e intransferível para acesso ao sistema, sendo o licitante responsável por todos os atos praticados.

3.3 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4 Não poderão disputar esta licitação:

- a) aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- b) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- c) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

d) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

e) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

f) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

g) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

h) agente público do órgão ou entidade licitante;

i) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.4.1 Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.5 O impedimento relativo a pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.6 A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem as alíneas b e c do subitem 3.4 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

3.8 O disposto nas alíneas b e c do subitem 3.4 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.9 Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

3.10 As vedações de que tratam a alínea h do subitem 3.4 e o subitem 3.4.1 se estendem a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica, conforme o §2º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

4. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2 Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no subitem anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto.

4.3 No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema eletrônico, que:

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

b) não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

c) não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

d) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.4 O fornecedor enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.4.1 Tratando-se de microempresa e empresa de pequeno porte, o licitante, para fins de obtenção de benefícios da Lei Complementar nº 123, de 2006, deverá apresentar declaração de que não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos do §2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5 A falsidade de qualquer declaração de que trata o item 4 sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital e na Lei nº 14.133, de 2021.

4.6 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema eletrônico, até a abertura da sessão pública.

4.7. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os licitantes poderão retirar ou substituir os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema eletrônico, até a abertura da sessão pública.

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

4.9 Após a fase de envio de lances, serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas.

4.10 Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema eletrônico, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

a) a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

b) os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

4.11 Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema eletrônico, o valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

a) valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

b) percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o

critério de julgamento por maior desconto.

4.12 O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do subitem 4.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

5. PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1 O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, conforme indicado no Preâmbulo.

5.2 Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.3 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.4 Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

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

5.5.1 Os licitantes devem respeitar os preços máximos fixados pela Administração Pública Estadual ou constantes da tabela de preços referenciais.

5.5.2 Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos fixados pela Administração Pública Estadual ou constantes da tabela de preços referenciais.

5.6 Somente será admitida a indicação da tributação relativa ao Simples Nacional pelos licitantes que explorem as atividades de serviço de vigilância, limpeza ou conservação, de forma exclusiva ou em conjunto com outras atividades que não tenham sido objeto de vedação à inclusão no Simples, conforme previsto no art. 17, §1º, c/c art. 18, §5º-C, inciso VI, da Lei Complementar nº 123, de 2006, devendo observar-se, ainda, no que respeita ao serviço de vigilância, o disposto na Lei nº 7.102, de 20 de junho de 1983.

5.7 Nas licitações destinadas à contratação de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva que não sejam de serviço de vigilância, limpeza ou conservação, o licitante incluído no Simples Nacional deverá formular proposta considerando a tributação comum aplicável aos serviços, sob pena de desclassificação.

5.7.1 Na hipótese do subitem 5.7, o licitante que venha a ser contratado estará sujeito à exclusão obrigatória do Simples Nacional a contar do mês seguinte ao da contratação, em face do disposto no art. 31, inciso II, da Lei Complementar no 123, de 2006.

5.7.2 O pedido da exclusão do Simples Nacional deverá ser feito no prazo previsto no art. 30, §1º, inciso II, da Lei Complementar no 123, de 2006, devendo a contratada apresentar cópia do ofício encaminhado à Receita Federal do Brasil, com comprovante de recebimento, como condição para recebimento da primeira fatura da prestação dos serviços.

Nota: a disciplina constante nos subitens 5.6 e 5.7 aplicam-se exclusivamente para licitação destinada

à contratação de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

6. ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1 A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados no Preâmbulo deste Edital.

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

6.3 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o responsável pela licitação e os licitantes.

6.4 Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

6.4.1 Poderá ser fixado intervalo mínimo de tempo a ser observado entre as ofertas de lances.

6.4.2 Se o responsável pela licitação identificar que algum licitante, ao apresentar seus lances, o fez, entre outras formas, de maneira sucessiva, padronizada, intermitente, simultânea ou em intervalos de poucos segundos entre eles, indicando a utilização de software lançador “robô”, será ela desclassificada, com a consequente abertura de processo administrativo para apuração do ilícito.

Nota: a previsão de intervalo mínimo de tempo entre os lances não tem previsão nas legislações federais e estaduais, contudo, o TCU vem orientando a adoção desse mecanismo como forma de inibir os efeitos nocivos do uso de dispositivos de envio automático de lances para o ambiente concorrencial e a isonomia entre as participantes (Acórdão nº 1.216/2014-Plenário).

6.5 O lance deverá ser ofertado conforme definido no Termo de Referência.

Nota: Conforme especificações do sistema operacional, a etapa de lances sempre acontece por item e os lances são enviados sempre por valor unitário.

6.6 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas neste Edital.

6.7 O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior, conforme o caso, ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8 O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser aquele indicado no Termo de Referência.

6.9 O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) segundos após o registro no sistema eletrônico, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

6.10 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.11 Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.11.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

6.11.2 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.11.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.11.4 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o responsável pela licitação poderá admitir o reinício da

disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.11.5 Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.12 Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.12.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de 15 (quinze) minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.12.2 Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo ou de maior percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado, e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores ou inferiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.12.3 No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

6.12.4 Não havendo pelo menos 3 (três) ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de 3 (três), oferecer um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.12.5 Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

6.13 Caso seja adotado para o envio de lances o modo de disputa “fechado e aberto” somente serão classificados automaticamente pelo sistema para a etapa da disputa aberta, com a apresentação de lances públicos e sucessivos, o licitante que apresentou a proposta de menor preço ou de maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores ou inferiores àquela, conforme o critério de julgamento adotado.

6.13.1 Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 6.130, poderão os licitantes que apresentaram as 3 (três) melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

6.13.2 A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

6.13.3 A prorrogação automática da etapa de lances de que trata o subitem anterior será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.13.4 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos subitens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.13.5 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o responsável pela licitação poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.13.6 Após o reinício previsto no subitem anterior, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários, podendo optar por manter o seu último lance.

6.14 Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores ou decrescente de percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado.

6.15 Não serão aceitos 2 (dois) ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.16 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor

do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.17 No caso de desconexão com o responsável pela licitação, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, sem prejuízo dos atos realizados.

6.18 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o responsável pela licitação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente quando decorridas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação do fato pelo responsável pela licitação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.19 Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

6.20 Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial.

6.20.1 O sistema eletrônico identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

6.20.2 Nas condições do subitem anterior, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) relativamente à melhor proposta ou melhor lance, conforme o critério de julgamento adotado, serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.20.3 A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ou em percentual de desconto superior ao da primeira colocada, conforme o critério de julgamento adotado, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema eletrônico, contados após a comunicação automática para tanto.

6.20.4 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes beneficiárias do tratamento diferenciado de que trata a Lei Complementar nº 123, de 2006, que se encontrem naquela faixa de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

6.20.5 No caso de equivalência dos valores ou dos percentuais de descontos apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte, conforme o critério de julgamento adotado, que se encontrem nas faixas estabelecidas nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

6.21 Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances) ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

6.21.1 Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133, de 2021;

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.21.2 Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

a) empresas estabelecidas no Estado da Bahia;

b) empresas brasileiras;

- c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 2009.

6.22 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao percentual de desconto definido para a contratação, o responsável pela licitação poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.22.3 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

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

6.22.5 O resultado da negociação será registrado na ata da sessão pública, divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

6.22.6 O responsável pela licitação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo mínimo de 3 (três) horas envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

6.22.6.1 No caso de licitação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, estas deverão ser encaminhadas pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora, sob pena de não aceitação da proposta.

6.22.6.2 É facultado ao responsável pela licitação, antes de findo o prazo, prorrogar, por igual período, o prazo estabelecido no subitem 6.22.6 nas seguintes situações:

- a) a partir de solicitação fundamentada feita no “chat” pelo licitante e aceita pelo responsável pela licitação; ou
- b) de ofício, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos no edital para a verificação de conformidade da proposta.

7. FASE DE JULGAMENTO

7.1 Encerrada a etapa de negociação, o responsável pela licitação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no subitem 3.5 da Parte Fixa deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>); e
- c) Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia - CAF, mantido pelo Órgão Central do Sistema de Registro Cadastral do Poder Executivo do Estado da Bahia.

7.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

7.3 Constatada a existência de sanção da qual não caiba mais recurso, o licitante será excluído da licitação.

7.3.1. A sanção de impedimento de licitar e contratar impedirá o infrator de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado da Bahia.

7.3.2 A sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar impedirá o infrator de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos.

7.4 Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7.5 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às microempresas ou empresas de pequeno porte, o responsável pela licitação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os termos definidos neste Edital.

7.6 Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o responsável pela licitação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

7.7 Será desclassificada a proposta vencedora que:

- a) conter vícios insanáveis;
- b) não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- c) apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital e/ou seus anexos, desde que insanável.

7.8 No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

7.8.1 A inexequibilidade, na hipótese de que trata o subitem 7.8, só será considerada após diligência do responsável pela licitação, que comprove:

- a) que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- b) inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.9 Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.10 O responsável pela licitação deverá realizar avaliação sobre o potencial sobrepreço relativo à proposta de preço e, constatado o risco de sobrepreço, deverá negociar com o licitante vencedor, exclusivamente por meio do sistema, condições mais vantajosas.

7.10.2 A negociação será realizada por meio do sistema e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.10.3 Quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sobrepreço, a análise de propostas e a negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, ou, em caso de propostas intermediárias empatadas, serão utilizados os critérios de desempate indicados no subitem 6.21 da Parte Fixa deste Edital.

7. 10.4 Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata da sessão pública, devendo esta ser anexada aos autos do processo de licitação.

7. 10.5 Observado o prazo de que trata o subitem 6.22.6 da Parte Fixa deste Edital, o responsável pela licitação, deverá solicitar, no sistema, o envio da proposta e, se necessário, dos documentos complementares, adequada à proposta ofertada, após a negociação de que trata este artigo.

7.11 Em licitação para contratação de obras e serviços de engenharia, além das disposições acima e daquelas presentes no Termo de Referência, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o que segue:

7.11.1 Para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado no edital, conforme as especificidades do mercado correspondente (art. 59, §3º da Lei nº 14.133, de 2021).

7.11.3 Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e

cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução (art. 59, §4º da Lei nº 14.133, de 2021).

7.11.4 Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei nº 14.133, de 2021 (art. 59, §5º da Lei nº 14.133, de 2021).

Notas:

1. A disciplina constante no subitem 7.11 aplica-se exclusivamente para licitação destinada à contratação de obras e serviços de engenharia.

2. Nos termos do parágrafo único do art. 29 da Lei nº 14.133, de 2021 “O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei”, segundo a qual “serviço comum de engenharia” é “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens” .

3. conforme o art. 85 da Lei nº 14.133, de 2021, “A Administração poderá contratar a execução de obras e serviços de engenharia pelo sistema de registro de preços, desde que atendidos os seguintes requisitos: I - existência de projeto padronizado, sem complexidade técnica e operacional; II - necessidade permanente ou frequente de obra ou serviço a ser contratado.”

7.12 No caso de licitação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, estas deverão ser encaminhadas pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora, sob pena de não aceitação da proposta.

7.12.1 Em se tratando de obras e serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo que integra o Termo de Referência, bem como com o detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, na forma disciplinada no Termo de Referência.

Nota: a disciplina constante no subitem 7.12.1 aplica-se exclusivamente para licitação destinada à contratação de obras e serviços de engenharia.

7.13 Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta, podendo a planilha ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação.

7.13.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.

7.14 Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, o responsável pela licitação poderá colher manifestação escrita do setor requisitante do objeto licitado ou da área especializada nesse objeto.

7.15 Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostras, avaliação de conformidade, prova de conceito, entre outros testes, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

Nota: a decisão quanto à exigência de amostra e suas especificidades consta do Termo de Referência.

7.15.1 Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para avaliação das amostras, do exame de conformidade, da prova de conceito, entre outros testes, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

7.15.2 Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

7.15.3 No caso de não haver entrega da amostra, não realização do exame de conformidade, da prova de conceito, entre outros testes, ou ocorrer atraso, sem justificativa aceita pelo responsável pela licitação, ou havendo entrega da amostra ou realização do exame de conformidade e/ou outros testes fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será desclassificada.

7.15.4 Se a amostra, o exame de conformidade, a prova de conceito e/ou outros testes a cargo do primeiro classificado não for aceita(o), o responsável pela licitação analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado.

7.15.4.1 Seguir-se-á com a verificação da amostra, do exame de conformidade, da prova de conceito ou da prova de conceito e/ou outros testes e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

8. FASE DE HABILITAÇÃO

8.1 Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação (arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021).

8.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia quanto aos documentos por ele abrangidos, observado o disposto neste Edital.

8.2 Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.3 Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.3.1 Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

8.4 Quando houver a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

8.5 Os documentos exigidos para fins de habilitação observarão os termos da Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

8.6 Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.7 Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.8 O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, conforme §1º do art. 63 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.9 Serão exigidos os documentos de habilitação apenas do licitante vencedor, exceto quando a fase habilitação anteceder a de julgamento (art. 63, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.9.1 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente

serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado (art. 63, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.9.2 Respeitada a exceção do subitem anterior relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

8.10 Os documentos exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema eletrônico, em formato digital, no prazo definido no Preâmbulo deste Edital.

8.10.1 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

8.10.2 A habilitação poderá ser verificada por meio do Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia, quanto aos documentos por ele abrangidos.

8.10.3 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia, ou que dele constem como vencidos, deverão ser apresentados pelo licitante, na forma prevista neste Edital.

8.10.4 Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

8.11 Nas licitações restritas a fornecedores cadastrados, a habilitação será verificada por meio do Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia, nos documentos por ele abrangidos (art. 87, §§3º e 4º da Lei nº 14.133, de 2021).

8.11.1 O licitante deverá encaminhar, na forma indicada no subitem 8.9, o CRC ou o CRS acompanhado dos documentos exigidos no Termo de Referência e por ele não abrangidos.

8.12 É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Cadastro de Fornecedores do Estado da Bahia e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

8.12.1 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar a inabilitação.

8.13 Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema eletrônico, até a data e horário estabelecidos para a abertura da sessão pública, simultaneamente, os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto.

8.14 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (art. 64 da Lei 14.133, de 2021):

a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

8.14.1 O licitante deverá enviar a documentação de que trata este subitem 8.14 por meio do campo anexo do sistema eletrônico.

8.14.2 Em caso de falhas técnicas ou operacionais que inviabilizem o envio de documentação de que trata este subitem na forma indicada no subitem 8.14.1, será admitido o envio correspondente para o correio eletrônico (e-mail) indicado no Preâmbulo deste Edital, devendo o responsável pela licitação informar no “chat” do sistema eletrônico a data e o horário do seu recebimento, disponibilizando o seu conteúdo, em seguida, para os demais licitantes.

8.14.3 O prazo para envio dos documentos referidos neste subitem 8.14 será de 3 (três) horas, a contar da convocação pelo sistema eletrônico, podendo ser prorrogado por igual período, a partir de solicitação fundamentada do licitante, aceita pelo responsável pela licitação.

8.14.4 Em caso de não envio dos documentos complementares no prazo indicado ou expirada

eventual prorrogação concedida pelo responsável pela licitação, o licitante será inabilitado e sujeitar-se-á às sanções previstas neste Edital.

8.15 Na análise dos documentos de habilitação, o responsável pela licitação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação (art. 64, §1º da Lei 14.133, de 2021).

8.16 A verificação pelo responsável pela licitação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

8.16 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o responsável pela licitação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda aos requisitos do presente Edital.

8.17 Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda aos requisitos deste Edital, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

8.18 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação, nos termos do art. 43 da Lei Complementar 123, de 2006.

8.19 O licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia (art. 63, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.19.1 O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, sendo o responsável pela visita técnica o servidor Luiz Fernando Caldeira Junior no endereço Centro Histórico-Salvador, Horário: 09:00 hs às 17:00 hs, Tel: (71)3116-6731 E-mail dipro.ipac@ipac.ba.gov.br

8.19.2 Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no subitem 8.19 por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, na hipótese de a atividade estar submetida à fiscalização de conselho profissional.

8.19.2.1 Caso a atividade não esteja submetida à fiscalização de conselho profissional, a declaração formal referida no subitem 8.19.2 deverá ser assinada pelo responsável legal do licitante ou por pessoa por ele indicada, que possua condições técnicas de se responsabilizar pela execução dos serviços que serão contratados.

8.20 Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

9. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no endereço eletrônico www.comprasnet.ba.gov.br no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e vincularão os participantes e a Administração.

9.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento serão realizados na forma eletrônica, pelos meios indicados no Preâmbulo deste Edital.

9.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

9.4.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo responsável pela licitação, nos autos do processo de licitação.

9.5 O responsável pela licitação poderá solicitar a manifestação dos setores técnicos, a fim de subsidiar a decisão quanto às impugnações e pedidos de esclarecimentos, promovendo a oitiva, quando necessário, do órgão legal de assessoramento jurídico.

9.6 Se reconhecida a procedência das impugnações, as modificações do Edital serão divulgadas pelo mesmo instrumento de publicação utilizado para divulgação do texto original e será restabelecido o prazo dos atos e procedimentos inicialmente definido, exceto se, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas, resguardado o tratamento isonômico aos licitantes.

10. RECURSO E PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

10.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- b) o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;
- c) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.
- d) na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no §1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de julgamento.

10.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema eletrônico.

10.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar o recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data final do prazo do recorrente.

10.8. Será assegurada aos licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.9. O pedido de reconsideração será apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, observado o inciso II do art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.10 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.11 O acolhimento do recurso invalidam tão somente os atos que não possam ser aproveitados.

11. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1. Constituem infrações administrativas para os fins deste Edital as condutas constantes do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021 (art. 47 da Lei nº 14.634, de 2023).

11.2 Os licitantes estarão sujeitos às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, observado o art. 48 da Lei nº 14.634, de 2023, e às demais cominações legais, nos termos disciplinados em Regulamento do Estado da Bahia, resguardado o direito à ampla defesa e do contraditório.

12 HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

12.1 Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior que, não identificando a necessidade de retorno dos autos para saneamento de irregularidades, de revogação ou anulação da licitação, procederá à adjudicação do objeto e homologará a licitação.

13 CONVOCAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO

13.1 Após a homologação, o Adjudicatário será convocado para assinar o termo de contrato, ou aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo estabelecido no Preâmbulo deste Edital, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e em outras legislações aplicáveis.

13.1.1 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do Adjudicatário durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

13.2 Será facultado à Administração, quando o Adjudicatário não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo Adjudicatário.

13.3 Caso nenhum dos licitantes aceite a contratação nos termos do subitem 13.2, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos deste Edital, poderá:

- a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do Adjudicatário; e
- b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

13.3.1 A negociação a que se refere o subitem anterior deverá ser oportunizada aos licitantes remanescentes, assegurada a preferência, em caso de empate, ao licitante mais bem classificado.

13.4 A recusa injustificada do Adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido no Preâmbulo deste Edital caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor Administração.

13.5 Equipara-se à recusa prevista no subitem 13.4 a circunstância de o licitante deixar de manter as condições de habilitação exigidas na licitação, ou, por qualquer meio, dar causa à impossibilidade de celebrar a contratação.

13.6 A regra do subitem 13.4 não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do subitem 13.3 e que não tenham passado à condição de licitante adjudicatário.

13.7 Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no Preâmbulo deste Edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Será divulgada a ata da sessão pública no sistema eletrônico.

14.2 Os horários estabelecidos neste Edital, no aviso da licitação e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e prática de atos processuais.

14.3 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.4 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da

disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.5 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será responsável por quaisquer custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.6 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital observar-se-á o art. 183 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

14.7 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus Anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.8 O Edital e seus Anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico indicado no Preâmbulo deste Edital.

14.9 Os atos de comunicação processual da Administração com os licitantes serão realizados por meio eletrônico, na forma do disposto na Lei nº 12.209, de 20 de abril de 2011, e do Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014.

14.9.1. A Contratada deverá manter atualizado o endereço eletrônico cadastrado no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para efeito do recebimento de notificação e intimação de atos processuais, conforme Decreto estadual nº 17.983, de 24 de outubro de 2017.

14.10 A autoridade competente poderá, até a assinatura do contrato, excluir licitante, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira para a execução do contrato, assegurada a manifestação do interessado (art. 66 da Lei nº 14.634, de 2023).

14.11 Na fixação dos prazos para apresentação de propostas e lances, deverá ser observado o disposto no art. 55 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, os quais serão contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação do edital de licitação no Portal Nacional de Compras Públicas (PCNP).

15 CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão dirimidos pelo Órgão/Entidade indicados no Preâmbulo deste Edital, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, na Lei nº 14.634, de 2023, e demais normas aplicáveis.

16 FORO

16.1 As partes elegem o Foro da Cidade do Salvador, Estado da Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento que não puderem ser dirimidas por quaisquer dos meios alternativos de resolução de controvérsias de que trata a Lei nº 14.133, de 2021.

Salvador, Ba, 10 de abril de 2025

Humberto Rocha Ribeiro

Mat. 62591273-1

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM PÚBLICO

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO DO
PATRIMÔNIO ARTÍSTICO E CULTURAL
DA BAHIA xxxxxxxxxx PARA OS FINS
QUE NELE SE DECLARAM.

O INSTITUTO DO PATRIMÔNIO ARTÍSTICO E CULTURAL DA BAHIA – IPAC, autarquia estadual vinculada à Secretaria de Cultura do Estado da Bahia, com sede nesta Capital, no Largo do Cruzeiro de São Francisco, nº 20, Centro Histórico, CEP: 40.026.270, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.205.677/0001-33, criado pela Lei Delegada nº 12/80 e regulamentada pelo Decreto nº 28.201/81, representado neste ato por seu Diretor Geral, MARCELO FERREIRA LEMOS FILHO, devidamente autorizada na forma de seu regimento, doravante denominado CONCEDENTE, e a CONCESSIONÁRIO, celebram o presente contrato de Concessão Onerosa de Uso de bem Público, que se regerá pela Lei Federal no 14.133/21 e Lei Estadual 14.634/23, bem como pela legislação específica, nos termos do processo administrativo no 062.10423.2024.0002067-21. As partes têm entre si justas e acordadas as condições expressas no presente CONTRATO, que será regido pelas normas e cláusulas referidas a seguir:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 . Constitui objeto deste Termo a Concessão Onerosa de uso da área de 9.574,91m² (nove mil, quinhentos e setenta e quatro vírgula noventa e um metros quadrados) dos 02 (dois) estacionamentos, abaixo especificados, para exploração comercial, mediante remuneração mensal, com encargos de administração, operação, limpeza, manutenção e segurança, de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência, com a finalidade de garantir a sua efetiva utilização econômica.

1º) Localizado na Rua Ignácio Accioly, nº 18/24, centro histórico de Salvador, sob o Largo Pedro Arcanjo, com área de 3.182,91m² (três mil, cento e oitenta e dois vírgula noventa e um metros quadrados), possuindo 64 (sessenta e quatro) vagas de carro;

2º) Localizado na Rua J. J. Seabra, nº 182/190, Baixa dos Sapateiros, nesta Capital, sob a Praça das Artes, com área de 6.392m² (seis mil, trezentos e noventa e dois metros quadrados), possuindo 175 (cento e setenta e cinco) vagas de carro e 11 (onze) vagas de moto.

1.2. É vedada a subconcessão do imóvel a terceiros, sendo permitida a contratação de serviços terceirizados, ficando esclarecido que o CONCEDENTE não se responsabiliza por nenhum compromisso assumido pelo CONCESSIONÁRIO com terceiros.

II - CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados do(a) assinatura do contrato, cabendo a renovação nos limites previstos na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto neste Contrato, as atualizações, compensações e as apenações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, não caracterizam alteração do mesmo.

III - CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

3.1. O CONCESSIONÁRIO pagará ao CONCEDENTE pelo uso do Objeto deste Instrumento o valor mensal de R\$ xxxxxxxx, indicado na PROPOSTA e observadas as demais determinações constantes nesta cláusula.

3.3 - A demora na ocupação e início do funcionamento não isentará a CONCESSIONÁRIA do pagamento do valor devido a título de retribuição mensal, no prazo e condições indicados nesta

cláusula, sem prejuízo das sanções cabíveis na espécie.

IV - CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO

4.1. O pagamento da remuneração será através de depósito bancário identificado com o CNPJ do CONCESSIONÁRIO, mensalmente, no Banco do Brasil – 001, Titular - SCU/BB/IPAC-REC PRÓPRIO, Agência nº 3832-6, Conta Corrente nº 991233-9/Recursos Próprios, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

4.2. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar o comprovante de depósito à Diretoria Administrativa, Financeira e Patrimonial – DIAFP/IPAC.

4.3. Pelo atraso do pagamento, à CONCESSIONÁRIA será cobrada uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, independentemente de outras cominações legais.

V - CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRAS/INTERVENÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL/ÁREA OBJETO DA CONCESSÃO

5.2. A realização de obras e serviços ocorrerá mediante aprovação prévia do CONCEDENTE, em conformidade com:

I. as determinações constantes no Termo de Referência;

II. as diretrizes emanadas pelo Instituto Artístico e Cultura da Bahia – IPAC;

III. a legislação federal, estadual e municipal aplicável ao empreendimento, em especial as normas de caráter urbanístico, as relativas à acessibilidade e à funcionamento de edificações e empreendimentos vigentes.

5.3. O CONCESSIONÁRIO deverá elaborar projetos básico e executivo para a realização das obras e serviços pretendidos e os submeter à aprovação do CONCEDENTE.

5.4. O projeto executivo deverá conter todos os elementos necessários e suficientes à execução completa das obras e serviços, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, de modo a gerar um conjunto de informações suficientes para a perfeita caracterização das obras e serviços a serem executados, bem como a avaliação dos custos, métodos construtivos e prazos de execução, resultando em um conjunto de informações técnicas claras e objetivas sobre todos os elementos, sistemas e componentes do empreendimento realizado no IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão.

5.5. A aprovação dos estudos e projetos pelo CONCEDENTE, nos termos da subcláusula não lhe acarreta responsabilidades com relação a correções e alterações determinadas pelos órgãos ou entidades públicas competentes para o fornecimento de licenças e aprovações.

5.7. Caberá à CONCESSIONÁRIA providenciar e manter em vigor todas as licenças, alvarás, autorizações e registros necessários à execução do CONTRATO, tais como:

I. licenças ou alvarás relacionados às obras e serviços no IMÓVEL/ÁREA;

II. licenças ou alvarás relacionados ao desempenho da atividade objeto da concessão e dos serviços que lhes são associados.

VI - CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

6.1. São obrigações do CONCESSIONÁRIO, sem prejuízo de outros descritos neste CONTRATO e na legislação, bem como no Termo de Referência:

a) Usar a ÁREA objeto deste instrumento durante o prazo da Concessão, nos termos deste CONTRATO;

b) Devolver ao CONCEDENTE o bem em perfeitas condições de uso e conservação, livre e desembaraçado de ônus, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses de extinção ou invalidação do presente ajuste, ficando certo que toda e qualquer melhoria estrutural que se fizer será automaticamente incorporada ao bem, não gerando em favor do CONCESSIONÁRIO quaisquer direitos à retenção;

c) Promover a instalação de equipamentos, móveis, sistemas, softwares e serviços necessários ao desempenho da atividade objeto da Concessão, de acordo com os projetos apresentados e

aprovados;

d) Designar de sua estrutura administrativa um preposto permanentemente responsável pela administração dos espaços, bem como zelar pela perfeita execução dos serviços, bem como, dentre os que permaneçam no local do trabalho, um que será o responsável pelo bom andamento dos serviços e que possa tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas;

e) Manter, sob sua exclusiva responsabilidade, toda a supervisão, direção e recursos humanos para execução completa e eficiente dos serviços objeto deste contrato;

f) Zelar pela boa e completa execução dos serviços contratados e facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação fiscalizadora dos prepostos designados pelo IPAC, atendendo prontamente às observações e exigências que lhe forem solicitadas;

g) Comunicar ao IPAC qualquer anormalidade que interfira no bom andamento dos serviços;

h) Atender com presteza as reclamações sobre a qualidade dos serviços executados, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o IPAC;

i) Respeitar e fazer com que seus empregados respeitem as normas de segurança do trabalho, disciplina e demais regulamentos vigentes;

j) Arcar com todo e qualquer dano ou prejuízo de qualquer natureza causado ao IPAC e a terceiros, por sua culpa, ou em consequência de erros, imperícia própria ou de auxiliares que estejam sob sua responsabilidade;

k) Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

l) Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes, necessários à execução dos serviços;

m) Efetuar pontualmente o pagamento de todas as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre as suas atividades e/ou sobre a execução do objeto do presente Contrato, bem como observar e respeitar as Legislações Federal, Estadual e Municipal, relativas aos serviços prestados;

n) Adimplir os serviços exigidos pelo instrumento convocatório e pelos quais se obriga, visando à perfeita execução deste Contrato.

o) Equipar todos os Espaços, objeto deste Contrato, com os maquinários e/ou equipamentos necessários para a finalidade deste Contrato;

p) Respeitar todas as normas regulamentares, responsabilizando-se pelas consequências que advir de qualquer transgressão das normas em vigor, inclusive quanto aos eventuais danos causados a terceiros;

q) Pagar pontualmente, até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, o valor da remuneração ofertada;

r) Responder por todos os ônus e obrigações concernentes às legislações: comercial, previdenciária, tributária, trabalhista, bem como as de segurança, medicina do trabalho e vigilância sanitária, apresentando mensalmente documentação referente à quitação das obrigações trabalhistas de seus empregados.

s) Manter permanentemente nos espaços da Concessão pessoas qualificadas, devidamente autorizadas e uniformizadas;

t) Facilitar a ação da fiscalização do IPAC na inspeção da qualidade dos serviços prestados, em qualquer dia e horário de funcionamento;

u) Realizar, a seu ônus e com a prévia aprovação do IPAC, todas as reparações ou obras que se fizerem necessárias nos espaços cedidos;

v) Cumprir rigorosamente, com as especificações de serviços deste Contrato e do Termo de Referência que integra o Edital de Chamamento Público;

w) Encaminhar ao CONCEDENTE a tabela de preços dos serviços tão logo se inicie a exploração dos serviços abrangidos pelo objeto da Concessão e sempre que ocorrer o reajustamento de seus preços;

x) Executar os serviços vinculados ao objeto da Concessão com observância das normas aplicáveis, e as recomendações do CONCEDENTE;

VII - CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO CONCESSIONÁRIO

7.1. O CONCESSIONÁRIO, além das obrigações já especificadas neste Contrato, obrigar-se-á também a:

- a) Preservar a linha arquitetônica do imóvel.
- b) Contemplar em todos os espaços, as formas de pagamento oferecidas;
- c) Apresentar sempre as condições exigíveis em relação à boa saúde dos integrantes da equipe de pessoal;
- d) Promover toda manutenção, conservação e limpeza dos espaços internos e externos, inclusive no tocante ao lixo seletivo;
- e) Promover a manutenção preventiva e corretiva das instalações hidráulicas, elétricas, físicas e de logísticas, de modo que não tenham seus serviços interrompidos por problemas de ordem técnica;

VIII - CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

8.1. O CONCEDENTE, além das obrigações contidas neste Contrato por determinação legal, obriga-se-á:

- a) Fazer cumprir as disposições do EDITAL e do CONTRATO;
- b) Fornecer à CONCESSIONÁRIA os elementos indispensáveis ao cumprimento deste Contrato, dentro de, no máximo, 10 (dez) dias da sua assinatura;
- c) Receber e aprovar os projetos básico e executivo, referentes a ÁREA OBJETO DA CONCESSÃO;
- d) Fiscalizar a realização de obras e serviços relacionados a ÁREA OBJETO DA CONCESSÃO;
- e) Receber os pagamentos devidos pelo CONCESSIONÁRIO nas datas de vencimento estabelecidas neste CONTRATO;
- f) Aplicar as penalidades cabíveis ao CONCESSIONÁRIO em razão do descumprimento de suas obrigações;
- g) Retomar a posse da ÁREA OBJETO DA CONCESSÃO em qualquer hipótese de extinção deste CONTRATO;
- h) Comunicar e proceder à publicação resumida do instrumento de Contrato e de seus aditamentos na imprensa oficial no prazo legal;
- i) Fiscalizar a execução deste Contrato, através de servidor especialmente designado que anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do Contrato;
- j) Realizar quando entender conveniente, pesquisa de opinião junto à clientela dos Espaços, para avaliar o grau de satisfação dos mesmos, quanto à qualidade dos serviços e ao atendimento prestado;
- k) Elaborar o Relatório Provisório de Reversão, conforme previsto na cláusula Décima Primeira, subcláusula 11.7, deste instrumento contratual;
- l) Elaborar o Relatório Definitivo de Reversão e verificar o integral cumprimento das determinações do Relatório Provisório de Reversão, com o objetivo de liberar o CONCESSIONÁRIO de todas as obrigações inerentes aos BENS VINCULADOS à Concessão, conforme previsto na cláusula Décima Primeira, subcláusula 11.4, deste instrumento contratual;

IX - CLÁUSULA NONA – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Competirá ao IPAC proceder a fiscalização da execução deste Contrato, na forma da Lei Federal no 14.133/21 e Lei Estadual 14.634/23, como também:

- a) A fiscalização será exercida no interesse do CONCEDENTE, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, inclusive perante a terceiros, por qualquer irregularidade, sendo que, na sua ocorrência, não deverá implicar em corresponsabilidade do CONCEDENTE.

b) O CONCEDENTE poderá realizar, periodicamente, através de seu (s) servidor (s) designado (s) para a Fiscalização da área objeto da concessão, pesquisa de satisfação com o objetivo de avaliar a qualidade do serviço prestado pelo CONCESSIONÁRIO. O resultado da pesquisa poderá, a critério do CONCEDENTE, servir de parâmetro para renovação contratual e ainda para aplicação das penalidades cabíveis.

c) Fica indicado como gestor deste Contrato o servidor _____, matrícula: _____

d) Nota: alternativamente, a nomeação do gestor do contrato pode ser feita por portaria.

e) Fica(m) indicado(s) como fiscal(is) deste Contrato o(s) servidor(es): _____
matrícula: _____

X - CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RISCOS RELACIONADOS AO USO DA ÁREA E A INSTALAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS ASSOCIADOS AO OBJETO DA CONCESSÃO

10.1. O CONCEDENTE não se responsabilizará pelos resultados econômicos dos serviços associados ao objeto da concessão, nem assegurará ao CONCESSIONÁRIO retorno econômico em razão dos investimentos realizados na área em questão.

10.2. O CONCESSIONÁRIO reconhece expressamente que:

I. os serviços associados ao objeto da concessão serão desempenhados no IMÓVEL/ÁREA por sua conta e risco;

II. não cabe ao CONCEDENTE a responsabilidade por assegurar o retorno econômico dos investimentos realizados no IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão e dos serviços a ela associados.

10.3. Não haverá reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão de alterações nos preços e valores dos insumos e componentes dos serviços associados ao objeto da Concessão.

10.4. A contratação de financiamentos pelo CONCESSIONÁRIO não conferirá aos agentes financiadores direito de qualquer ação contra o CONCEDENTE, em decorrência de descumprimento pelo CONCESSIONÁRIO dos seus compromissos financeiros.

10.5. O CONCESSIONÁRIO será responsável pela qualidade e pela perfeição dos projetos básico e executivo que servirão de suporte às obras e serviços de reforma, restauração, construção, requalificação do uso e manutenção do IMÓVEL/ÁREA, SE NECESSÁRIOS, assumindo a responsabilidade por eventuais erros de projeto ou concepção ou por eventuais pedidos de retificação realizados pelos órgãos e entidades públicos competentes.

10.6. O CONCESSIONÁRIO será responsável por todo e qualquer erro na execução das obras e serviços de reforma, restauração, construção, requalificação do uso e manutenção do IMÓVEL/ÁREA.

10.7. O CONCESSIONÁRIO será responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros decorrentes da execução de obras e serviços de reforma, restauração, construção, requalificação do uso e manutenção do IMÓVEL/ÁREA, bem como pelos serviços associados.

10.8. Caberá ao CONCEDENTE solucionar problemas e custear os ônus associados:

I. a lacunas ou falhas documentais que digam respeito ao IMÓVEL/ÁREA, referentes a data anterior à vigência da Concessão e que representem obstáculo ao seu uso pelo CONCESSIONÁRIO;

II. a dívidas ou despesas, tributárias ou não, referentes ao IMÓVEL/ÁREA e pertinentes a data anterior à vigência da Concessão.

XI – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA REVERSÃO DO USO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

11.1. A extinção da Concessão, por qualquer causa, importará na imediata reversão à posse plena do CONCEDENTE:

a) do IMÓVEL/ÁREA e eventuais acessões construídas pelo CONCESSIONÁRIO;

b) benfeitorias (úteis e necessárias) realizadas no IMÓVEL/ÁREA, incluídos (i) todos os elementos construtivos e de compartimentação e fechamento, tais como paredes, caixilharia, portas (portas e fechaduras), forros, pisos, revestimentos e acabamentos de todos os ambientes do IMÓVEL/ÁREA, ainda que instalados no âmbito de contratos de locação a terceiros; e (ii) instalações prediais ou sistemas complementares para o funcionamento adequado do IMÓVEL (abrangidos os softwares, códigos fonte, licenças de uso e hardwares vinculados a esses sistemas), tais como sistemas de ar condicionado, hidráulico (incluídos louças, metais e bombas), gás, aquecimento, elétrico (incluídos luminárias funcionais, iluminação de emergência, cabos, tomadas, lâmpadas, quadros elétricos e barramentos), telecomunicações (incluídos cabos e racks), segurança (incluídos cabos, câmeras, catracas e leitoras), automação predial e prevenção e combate a incêndios.

11.2. A reversão dos bens à posse plena do CONCEDENTE, principal e acessórios, não acarretará nenhum direito à indenização da CONCESSIONÁRIA, a que título for.

11.3. Os bens revertidos à posse plena do CONCEDENTE, ao final da Concessão, deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade e utilidade por, pelo menos, mais 12 (doze) meses.

11.4. O CONCESSIONÁRIO poderá promover o levantamento dos bens móveis de sua propriedade, cuja retirada não provoque danos ao IMÓVEL/ÁREA, a exemplo de:

a) hardwares e softwares, códigos fonte e licenças de uso, perpétuas ou não, desenvolvidos, adquiridos ou customizados para a aplicação na atividade /serviços associados ao objeto da concessão;

b) bens móveis, adquiridos pelo CONCESSIONÁRIO, tais como mobiliário, elementos decorativos removíveis (como obras de arte, quadros, esculturas e fotografias), utensílios de operação, cortinas, persianas, equipamentos eletroeletrônicos (não integrados às instalações prediais ou aos sistemas complementares para o funcionamento adequado do IMÓVEL), aparelhos telefônicos, centrais telefônicas, luminárias decorativas (pendentes, arandelas e abajures), geradores eno-breaks.

11.5. Os bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO deverão ser por ele inventariados e sua relação deverá ser apresentada ao CONCEDENTE sempre que solicitado.

11.6. A troca, disposição ou oneração dos bens de propriedade do CONCESSIONÁRIO deverão ser comunicadas previamente ao CONCEDENTE, salvo nos casos decorrentes da aplicação de plano de manutenção.

11.7. No prazo de 01 (um) mês anterior à extinção da Concessão, o CONCEDENTE elaborará o Relatório Provisório de Reversão.

11.8. O Relatório Provisório de Reversão retratará a situação dos bens de propriedade do CONCEDENTE, principal e acessórios, e indicará, se for o caso, a necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO que assegurem a observância do dever de manutenção contratual e legalmente previsto, observado o disposto na cláusula décima primeira, succláusula 11.3, deste CONTRATO.

11.9. O Relatório Provisório de Reversão fixará os prazos em que as eventuais intervenções ou substituições serão efetivadas pelo CONCESSIONÁRIO.

11.10. As intervenções e substituições deverão ser devidamente justificadas, especialmente quanto às suas conveniência, necessidade e economicidade.

11.11. As intervenções e substituições realizadas com o objetivo de dar concretude ao dever de manutenção dos bens pelo CONCESSIONÁRIO não gerarão direito a indenização ou compensação em seu favor.

11.12. Na hipótese de inobservância do dever de manutenção, por meio das intervenções ou substituições necessárias, será aberto o devido processo para apuração da inexecução do contrato, eventual aplicação de penalidade contra o CONCESSIONÁRIO e ressarcimento ao CONCEDENTE.

11.13. No prazo de até 30 (trinta) dias posteriores à extinção da Concessão, o CONCESSIONÁRIO promoverá a retirada do IMÓVEL/ÁREA de todos os bens de sua propriedade, nos termos da subcláusula “11.4”.

11.14. O CONCEDENTE elaborará o Relatório Definitivo de Reversão, após retirada do IMÓVEL/ÁREA dos bens de propriedade da CONCESSIONÁRIA e verificação do integral cumprimento das determinações do Relatório Provisório de Reversão, com o objetivo de liberar o CONCESSIONÁRIO de todas as obrigações inerentes aos BENS VINCULADOS à Concessão.

11.15. Enquanto não expedido o Relatório Definitivo de Reversão não será liberada pelo CONCEDENTE a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

11.16. A não restituição do IMÓVEL/ÁREA após a extinção ou invalidação da Concessão caracterizará posse injusta e precária do CONCESSIONÁRIO, autorizando o CONCEDENTE a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço incontinenti, com vistas à reintegração da posse do bem.

11.17. Responderá o CONCESSIONÁRIO por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto na Lei estadual no 12.209/2011.

XII CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS

12.1. O CONCESSIONÁRIO deverá contratar e manter vigentes, em companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e que não esteja em processo de intervenção, direção fiscal ou liquidação extrajudicial pela SUSEP:

I. seguro com validade para todo o período de realização das intervenções e até o início das atividades do empreendimento inerentes ao objeto da Concessão:

a. Apólice todos os riscos (ALL RISK), para danos materiais, cobrindo a perda, destruição, roubo, subtração, furto ou dano aos BENS VINCULADOS à concessão cedidos ao uso, com importância segurada mínima equivalente ao valor dos investimentos; e

b. Apólice de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, cobrindo danos a terceiros, pessoais e materiais, de qualquer natureza, inclusive a empregados e prepostos, que venham a ser causados ou estejam relacionados com a execução das intervenções/investimentos e;

c. Apólice de seguro patrimonial.

II. seguro para o período da Concessão, com vigência imediatamente após concluídas as intervenções/investimentos e anterior ao início das atividades do empreendimento inerentes ao objeto da Concessão, sem que exista dissolução de continuidade de cobertura securitária entre os seguros exigidos no inciso I, acima, e neste inciso:

a. Apólice de seguro para os BENS VINCULADOS à concessão, cobrindo, pelo menos, a perda, destruição ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, vendaval e danos elétricos. As importâncias seguradas de cada cobertura deverão ser levantadas por ocasião da elaboração da proposta de seguro e ser suficientes para recompor os bens segurados no estado em que se encontravam por ocasião do sinistro, podendo o CONCEDENTE estabelecer a adoção de valores diferentes de maneira a resguardar seus interesses;

b. Apólice de Responsabilidade Civil, cobrindo danos a terceiros, pessoais e materiais, de qualquer natureza, em função das atividades desenvolvidas no IMÓVEL/ÁREA, inclusive veículos, com importância segurada compatível com tais atividades, podendo o CONCEDENTE estabelecer a adoção de valor diferente, de maneira a resguardar seus interesses.

12.2. O CONCESSIONÁRIO poderá contratar, nas mesmas condições previstas na subcláusula 12.1, em lugar de Apólice todos os riscos (ALL RISK) e Apólice de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, Apólice de Riscos de Engenharia, cobrindo, pelo menos: avarias, perdas e danos materiais, decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista, avarias, perdas e danos em decorrência de incêndio, raio, explosão, vendaval, alagamento, impacto de veículos, responsabilidade civil geral e cruzada, bem como extensão de cobertura para obras concluídas, cobertura para danos causados a propriedades circunvizinhas, erro de projeto ou risco de fabricante e responsabilidade civil empregador.

12.3. O CONCESSIONÁRIO deverá responder:

I. em caso de sinistros cobertos pelos seguros contratados, pelas franquias eventualmente existentes nas apólices contratadas;

II. em caso de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão do uso do IMÓVEL/ÁREA objeto desta licitação.

12.4. Nenhuma obra, serviço ou atividade objeto da Concessão poderá ter início ou prosseguir sem que o CONCESSIONÁRIO apresente à CONCEDENTE comprovação de que as apólices dos seguros exigidos estão em vigor e consoante as condições estabelecidas neste CONTRATO.

12.5. O CONCEDENTE deverá ser indicado como co-segurado nas apólices de seguros que envolverem os BENS VINCULADOS à concessão, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pelo CONCESSIONÁRIO.

12.6. As apólices de seguros deverão prever a indenização direta ao CONCEDENTE, nos casos em que este puder ser responsabilizado em decorrência de sinistro.

12.7. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos do CONCESSIONÁRIO.

12.8. Mediante prévia aprovação do CONCEDENTE, poderá o CONCESSIONÁRIO alterar as condições dos seguros contratados, desde que as alterações pretendidas se prestem a adequá-los ao escopo deste CONTRATO.

12.9. Caberá ainda ao CONCESSIONÁRIO contratar os seguros eventualmente obrigatórios exigidos pela legislação que disciplina o exercício dos serviços que são associados ao objeto da Concessão.

12.10. O CONCESSIONÁRIO assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da formalização dos seguros de que trata este CONTRATO.

12.11. O CONCESSIONÁRIO será responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

12.12. Face ao descumprimento, pelo CONCESSIONÁRIO, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro exigidas, o CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de resolver a Concessão, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas do CONCESSIONÁRIO.

12.12.1. Verificada a hipótese prevista na subcláusula 12.12, o CONCESSIONÁRIO deverá, em 05 (cinco) dias úteis, reembolsar o CONCEDENTE.

12.12.2. Caso o reembolso não ocorra no prazo e condições assinalados, poderá o CONCEDENTE descontar a quantia devida da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

12.13. O CONCESSIONÁRIO deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ao próprio CONCESSIONÁRIO e ao CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento total ou parcial das apólices contratadas pelo P CONCESSIONÁRIO, redução de coberturas, aumento de

franquias ou redução dos valores segurados.

12.13.1. Igualmente, competirá à companhia seguradora comunicar ao CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, todo e qualquer evento de falta de pagamento de parcelas do prêmio de seguro contratado.

12.14. Anualmente, até o final do mês de janeiro, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar declaração emitida pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente encontram-se quitados e que as apólices contratadas pelo CONCESSIONÁRIO estão em plena vigência ou foram renovadas devendo, neste caso, ser apólices encaminhados ao CONCEDENTE os termos das novas.

12.14.1. Caso o seguro contratado vença no correr do ano, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar, com antecedência de 30 (trinta) dias da data do vencimento do seguro, declaração da companhia seguradora comprovando a renovação do seguro e os termos da(s) nova(s) apólice(s).

XIII - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1. A CONCESSIONÁRIA apresentará no ato da assinatura uma das garantias a sua fiança no valor de 5% (cinco por cento) do valor anual deste Contrato ou poderá optar por umas das modalidades previstas no § 1º do Artigo 96 da Lei Estadual nº 114.133/21.

13.3. A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações contratuais e pelas multas impostas, independentemente de outras cominações legais.

13.4. A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a repor o valor da garantia quando esta for utilizada, bem como a atualizar o seu valor nas mesmas condições do contrato.

13.5. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO for utilizada, o CONCESSIONÁRIO deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de sua utilização, e, durante este prazo, o CONCESSIONÁRIO não estará eximido das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.

13.6. No caso de seguro-garantia ou fiança bancária, não será admitida a existência de cláusulas que restrinjam ou atenuem a responsabilidade do segurador ou fiador.

13.7. O seguro-garantia somente será aceito se contemplar todos os eventos indicados no item 13.8. desta cláusula e continuará em vigor mesmo se o contratado não tiver pago o prêmio nas datas convencionadas.

13.8. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

I – prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

II – prejuízos diretos causados ao CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

III – multas moratórias e punitivas aplicadas pelo CONTRATANTE à CONTRATADA; e

IV – obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza não adimplidas pela CONTRATADA, quando couber.

13.9. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar a garantia sempre que houver alteração contratual, no mesmo prazo deferido para a comprovação da garantia originária, visando assegurar a cobertura das modificações procedidas.

13.10. Será recusada a garantia que não atender às especificações solicitadas, devendo ser notificada a CONCESSIONÁRIA para que, no prazo de 05 (cinco) dias, sane a incorreção apontada ou, no caso de títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, promova a substituição por caução em dinheiro.

13.11. O retardamento, a falta da apresentação ou a não substituição da garantia, falta de cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos, sem prejuízo da incidência de multa moratória, acarretará na rescisão do contrato nos termos Lei Federal no 14.133/21 e Lei Estadual 14.634/23.

13.12. A devolução da garantia ocorrerá após o termo final do contrato, com a demonstração de cumprimento, pelo CONCESSIONÁRIO, das obrigações pactuadas, caso não haja necessidade de

sua utilização para eventuais danos resultantes da ocupação da área objeto da concessão, e, caso não haja, no plano administrativo, pendência de qualquer reclamação a ela pertinente, hipótese em que ficará retida até solução final.

XIV – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PENALIDADES

14.1. O não cumprimento das cláusulas deste CONTRATO e do EDITAL, o que inclui o seu Termo de Referência, ensejará a aplicação das penalidades previstas nesses instrumentos e na legislação aplicável.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei Federal nº 14.133/21 as seguintes sanções:

I – advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.3. A gravidade das faltas observará os parâmetros de aplicação das penas e a dosimetria estabelecidos no Decreto estadual nº 23113/24.

14.4. Na aplicação das sanções administrativas serão observadas os seguintes critérios, conforme os §§ 1º a 5º e 7º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 01 abril de 2021:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.5. No caso de infrações continuadas, serão fixadas sanções diárias enquanto perdurar o descumprimento.

14.6. Aplicada a multa, o CONCEDENTE emitirá documento de cobrança contra o CONCESSIONÁRIO, que deverá pagar o valor em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da notificação.

14.6.1. Sobre os valores das multas eventualmente cominadas incidirão juros de mora correspondentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da multa em atraso, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento

14.6.2. Após a decisão de eventual recurso interposto pelo CONCESSIONÁRIO e decorrido o prazo sem o pagamento pelo CONCESSIONÁRIO, o CONCEDENTE poderá executar o valor da multa por meio de desconto na GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

14.7. Impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual e a declaração de inidoneidade do CONCESSIONÁRIO poderão ser aplicadas nas hipóteses de infração grave e, ainda, no caso da prática de atos ilícitos visando frustrar os objetivos do CONTRATO.

14.8. As sanções descritas nesta cláusula não serão necessariamente aplicadas em sequência gradativa (da mais leve para a mais gravosa), podendo ser impostas cumulativamente, a depender da gravidade da inadimplência verificada ou da pluralidade de condutas infracionais constatadas.

14.9. As sanções previstas serão aplicadas sem prejuízo da aplicação da medida de intervenção ou da declaração de resolução, bem como da aplicação de outras sanções previstas neste CONTRATO ou na legislação pertinente.

14.10. A notificação, aplicação ou cumprimento de sanção não exime o CONCESSIONÁRIO de corrigir a falta correspondente.

14.11. As sanções de natureza pecuniária não terão caráter compensatório ou indenizatório e serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade administrativa, civil ou criminal do CONCESSIONÁRIO.

14.12. As penalidades serão aplicadas de ofício pelo CONCEDENTE, garantido o devido processo administrativo, especialmente o direito a ampla defesa e ao contraditório.

14.13. O Representante do CONCEDENTE, responsável pela fiscalização da Concessão, notificará a CONCESSIONÁRIO, de forma fundamentada, sobre a irregularidade no cumprimento das obrigações contratuais para fins de correção, no prazo fixado, ou oferecimento de defesa, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.

14.25 O processo administrativo deverá observar o procedimento estabelecido na Lei Federal no 14.133/21 e Lei Estadual 14.634/23.

XV - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

15.1. A Concessão extinguir-se-á por:

I. advento do termo contratual;

II. resolução;

III. rescisão unilateral por parte do CONCEDENTE;

IV. rescisão bilateral

V. rescisão.

15.2. Extinta a Concessão, serão revertidos à posse plena do CONCEDENTE todos os BENS VINCULADOS à concessão, nos termos da Cláusula Décima Primeira, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, e cessarão, para o CONCESSIONÁRIO, todos os direitos adquiridos por força do CONTRATO.

15.3. O CONCESSIONÁRIO não fará jus à indenização por investimentos realizados em razão do contrato, quando da extinção do vínculo, a não ser nas hipóteses expressamente aqui previstas.

Advento do termo contratual

15.4. O advento do termo final do CONTRATO opera, de pleno direito, a extinção da Concessão.

15.5. Encerrado o prazo da Concessão, o CONCESSIONÁRIO será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à Concessão celebrados com terceiros, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.

15.7. Até 30 (trinta) dias antes da data do término de vigência contratual, o CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com o CONCESSIONÁRIO, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção do IMÓVEL/ÁREA por si, ou por terceiro autorizado.

Resolução

15.8. A inexecução total ou parcial do CONTRATO acarretará a resolução da Concessão, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas na lei e no contrato.

15.9. São hipóteses de inexecução, além de outras previstas em lei ou neste contrato:

I. o CONCESSIONÁRIO descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à Concessão;

II. o CONCESSIONÁRIO não atender à intimação do CONCEDENTE para regularizar o uso do IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão;

III. o CONCESSIONÁRIO perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias ao uso do IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão;

IV. o CONCESSIONÁRIO não manter a integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

V. o CONCESSIONÁRIO deixar de pagar os valores devidos ao CONCEDENTE pela concessão do IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão;

VI. o CONCESSIONÁRIO descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, nos termos contratuais;

- VII. o CONCESSIONÁRIO não cumprir as sanções impostas, nos devidos prazos; ou,
- VIII. o CONCESSIONÁRIO for condenado em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais;
- IX. o CONCEDENTE não cumprir seu dever de assegurar o uso do IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão pelo CONCESSIONÁRIO durante a vigência da Concessão;
- 15.10. A resolução da Concessão deverá ser precedida da verificação da inadimplência ou da irregularidade do CONCESSIONÁRIO em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.
- 15.11. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência ou irregularidade, a resolução será declarada independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.
- 15.12. Efetivada a resolução, não resultará para o CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados do CONCESSIONÁRIO.
- 15.13. A resolução acarretará a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para ressarcimento de eventuais prejuízos causados ao CONCEDENTE.
- 15.14. Na hipótese prevista no inciso IX da subcláusula 15.9, o CONCESSIONÁRIO deverá notificar o CONCEDENTE para que se abstenha de turbação ao exercício do uso do IMÓVEL a si concedido, e, não atendida a notificação no prazo de 20 (vinte) dias úteis de seu recebimento, operar-se-á a resolução contratual.
- 15.15. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pelo CONCESSIONÁRIO ao CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de resolução, concordando as partes com a compensação ora pactuada.

Resilição

- 15.16. O CONCEDENTE poderá resilir unilateralmente a Concessão do IMÓVEL/ÁREA por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONCESSIONÁRIO, exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato, cabendo indenização ao CONCESSIONÁRIO nos termos da subcláusula 16.1.1.
- 15.17. Poderá o CONCESSIONÁRIO solicitar a resilição bilateral da Concessão do IMÓVEL, se estiver cumprindo integralmente as obrigações contratuais e não se encontre submetido a processo de penalização ou de definição de indenizações em prol do CONCEDENTE, tampouco seja devedor de multas ou indenizações referentes a processos findos, nas seguintes hipóteses:
- I. após transcorrido o prazo mínimo de 06 (seis) meses de efetiva exploração do objeto da Concessão, contados a partir do término das obras de reforma e requalificação do IMÓVEL;
- II. seja comprovada a ocorrência de déficit operacional por três anos consecutivos.

Rescisão.

- 15.18. A ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro, tem o efeito de exonerar as partes de responsabilidade pelo não-cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO descumpridas em virtude de tais ocorrências.
- 15.18.1. Nesta hipótese, a parte afetada por onerosidade excessiva poderá requerer a extinção ou a revisão do CONTRATO.
- 15.19. A falência ou extinção do CONCESSIONÁRIO importará na rescisão do contrato.

XVI – CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA INVALIDAÇÃO DO CONTRATO

- 16.1. O CONCEDENTE deverá declarar a nulidade do CONTRATO, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou na licitação, por fato imputável ao CONCESSIONÁRIO.
- 16.1.1. Na hipótese de inexistência de culpa do CONCESSIONÁRIO e, verificado ser devida a indenização, corresponderá ela ao valor dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda

não amortizados ou depreciados, mais danos emergentes e lucros cessantes.

XVII – CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CESSÃO E DA DERIVAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO

17.1. A cessão da CONCESSÃO DE USO pelo CONCESSIONÁRIO somente será admitida na hipótese de sua modificação societária, e deverá obter prévia anuência do CONCEDENTE, sob pena de resolução da Concessão,

17.2. Na hipótese da cessão da CONCESSÃO DE USO, para fins de obtenção da anuência de que trata a subcláusula anterior, o pretendente deverá:

I. atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do uso do IMÓVEL/ÁREA objeto da Concessão, quando da transferência; e

I. comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do CONTRATO em vigor.

17.3. Na hipótese de alteração da composição societária do CONCESSIONÁRIO, esta deverá manter integralmente as condições de habilitação previstas no EDITAL.

17.4. É expressamente vedada a subconcessão do uso do IMÓVEL/ÁREA.

17.4.1. A contratação de prestadores de serviço ou de locação parcial de espaço para exploração de terceiros, essenciais ao desenvolvimento dos serviços relacionados ao objeto da Concessão e afins pelo CONCESSIONÁRIO não tipifica a derivação de Contrato, acima vedada.

XVIII – CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO MECANISMO DE SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

18.1. Os conflitos e as controvérsias decorrentes do presente CONTRATO ou com ele relacionados poderão ser solucionados amigavelmente pelas PARTES.

18.2. Se as PARTES assim desejarem, em caso de conflito ou controvérsia resultante dos direitos e obrigações contemplados neste CONTRATO ou de sua execução, o objeto do conflito ou controvérsia será comunicado, por escrito, ao CONCEDENTE ou ao CONCESSIONÁRIO, conforme o caso, para que as PARTES possam, por meio do princípio da boa-fé e dos melhores esforços para tal, solucionar o conflito ou controvérsia existente.

18.2.1. A comunicação de que trata esta subcláusula deverá ser enviada pela PARTE interessada juntamente com todas as suas alegações, devendo também ser acompanhada de uma sugestão para a solução do conflito ou controvérsia.

18.2.2. Após o recebimento da notificação, a PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução proposta.

18.2.3. Caso não concorde com a solução proposta, a PARTE notificada, no mesmo prazo acima estipulado, deverá apresentar para a PARTE interessada os motivos pelos quais discorda da solução apresentada, devendo, nesse caso, apresentar uma solução alternativa para o caso.

18.2.4. Caso a PARTE notificada concorde com a solução apresentada, as PARTES darão por encerrado o conflito ou controvérsia e tomarão as medidas necessárias para implementar a medida acordada.

XIX – CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA MEDIAÇÃO

19.1. Para a solução de eventuais divergências de natureza técnica, acerca da interpretação ou execução do CONTRATO poderá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável, a ser conduzido pela Procuradoria Geral do Estado da Bahia, com Comitê de Mediação especialmente constituído.

19.2. A proposta de mediação elaborada não será vinculante para as partes, que poderão optar por submeter a questão ao Poder Judiciário, conforme o caso.

19.3. Caso aceite pelas PARTES a solução amigável proposta pelo Comitê de Mediação, será incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

19.4. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

19.5. A mediação também será considerada prejudicada se a solução amigável não for apresentada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

XX – CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. O CONCESSIONÁRIO declara que o CONTRATO, assim como os Anexos do Edital constituem a totalidade dos acordos que regulam a presente CONCESSÃO DE USO DO IMÓVEL/ÁREA.

20.2. O não exercício ou o exercício intempestivo ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das partes, ao abrigo do CONTRATO não importa a renúncia desse direito, não impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

20.3. Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, não afetando a essencialidade do contrato, manter-se-ão a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no CONTRATO.

20.3.1. As PARTES negociarão a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis.

20.4. Cada declaração e garantia feita pelas PARTES no presente CONTRATO deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a ela deu causa.

20.5. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- I. em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- II. por correio eletrônico ou fax, desde que comprovada a recepção;
- III. por correio registrado, com aviso de recebimento.

20.6. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e números de fax:

1. CONCEDENTE: _____

2. CONCESSIONÁRIO: _____

20.7. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço e mediante comunicação à outra PARTE, nos moldes ora preconizados.

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

20.8.1. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e se contar o último.

20.8.2. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do IPAC.

20.9. Declaram as partes anuir em efetivar compensações por créditos recíprocos resultantes deste contrato.

20.10. Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador, Bahia, com renúncia expressa das PARTES a outros, por mais privilegiados que possam ser, para dirimir quaisquer conflitos surgidos deste contrato, não solucionados pela mediação.

20.11. O presente CONTRATO será registrado e arquivado nos órgãos competentes, cabendo ao CONCEDENTE providenciar, dentro de 20 (vinte) dias de sua assinatura, a publicação de seu extrato no DOE.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente CONTRATO em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo qualificadas, para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

Salvador, ____ de _____ de 2024.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONCEDENTE

xxxxxxx

CONCESSIONÁRIA

Testemunha (nome/CPF)

Testemunha (nome/CPF)

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - INTRODUÇÃO

1.1. Assessoria de Contratos, Licitações e Editais desenvolveu o presente Termo de Referência que tem como finalidade definir normas para a operação do estacionamento fechado de modo a garantir a qualidade dos serviços prestados. A concessão onerosa para a operação de dois estacionamentos é fundamental para garantir a qualidade dos serviços prestados à população, turistas e demais usuários. A correta gestão desses estacionamentos é crucial para atender à demanda por um estacionamento seguro e conveniente, assegurando uma infraestrutura que suporte adequadamente o fluxo de residentes e visitantes. Uma operação eficiente garante altos padrões de qualidade, incluindo manutenção regular, segurança e limpeza, proporcionando uma experiência satisfatória para todos os usuários.

Além disso, a adequada gestão dos estacionamentos facilita o acesso a pontos turísticos e áreas de interesse público, contribuindo para o desenvolvimento econômico e a promoção do turismo na região. Portanto, a contratação é justificada pela necessidade de assegurar que os serviços de estacionamento atendam às exigências de qualidade e eficiência, beneficiando tanto a comunidade local quanto os visitantes.

Considerando a relevância desta contratação para o cumprimento das atribuições institucionais do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia - IPAC, propõe-se a concessão onerosa para o uso dos dois estacionamentos, destinada à exploração comercial, incluindo operação, controle e manutenção, conforme as condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

A proposta alinha-se com a competência do IPAC e a natureza dos serviços a serem contratados. A operação eficiente desses estacionamentos é essencial para a funcionalidade e acessibilidade das áreas de interesse histórico e cultural sob a responsabilidade do IPAC, facilitando o acesso dos visitantes e promovendo uma experiência positiva. A gestão adequada também assegura que os espaços sejam mantidos em condições adequadas, com serviços de manutenção e controle que atendam aos padrões estabelecidos, o que é crucial para a preservação do patrimônio cultural e a valorização das áreas geridas pelo IPAC. Assim, a contratação se torna necessária para garantir um acesso ordenado e seguro ao público.

1.2. A CONCESSIONÁRIA, além de prover os recursos humanos necessários à operação da área, deverá seguir todas as diretrizes e especificações constantes deste Termo de Referência, executando os serviços sob coordenação e orientação do IPAC, responsabilizando-se pela manutenção do local, das instalações e dos equipamentos

1.3. Neste sentido, deverá oferecer aos usuários, estacionamento em perfeitas condições de higiene, devidamente iluminado, fechado em todo o seu perímetro, com piso apropriado, vagas demarcadas e controle de acesso.

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados do(a) assinatura do contrato, cabendo a renovação nos limites previstos na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.6 O contrato apresenta maior detalhamento das regras que serão aplicadas ao prazo de vigência da

contratação.

1.7 Este Termo foi elaborado com base na Lei Federal nº 14.133/2021, Lei estadual nº 14634/23 e Decreto estadual nº 23427/2025.

2 - OBJETO

2.1. Concessão Onerosa de uso de 02 (dois) estacionamentos, abaixo especificados, destinada a exploração comercial, incluindo sua operação, controle e manutenção:

1º) Localizado na Rua Ignácio Accioly, nº 18/24, centro histórico de Salvador, sob o Largo Pedro Arcanjo, com área de 3.182,91m² (três mil, cento e oitenta e dois vírgula noventa e um metros quadrados), possuindo 64 (sessenta e quatro) vagas de carro;

2º) Localizado na Rua J. J. Seabra, nº 182/190, Baixa dos Sapateiros, nesta Capital, sob a Praça das Artes, com área de 6.392m² (seis mil, trezentos e noventa e dois metros quadrados), possuindo 175 (cento e setenta e cinco) vagas de carro e 11 (onze) vagas de moto.

2.1.1. Será permitida a utilização do estacionamento para bicicletas, ficando a encargo da CONCESSIONÁRIA a instalação do respectivo bicicletário ou demais equipamentos que entender necessário.

2.1.2. Nas mesmas condições estabelecidas neste Termo será permitida a exploração comercial de estacionamento para motocicletas.

2.2. Os dois estacionamentos, objeto da Concessão de uso, em conjunto, têm capacidade para cerca de 239 (duzentas e trinta e nove) vagas de carro e 11 (onze) vagas de moto, sendo que, aproximadamente, 10% das vagas serão de uso exclusivo do IPAC, seja para os seus funcionários ou visitantes, a critério da CONCEDENTE, não sendo objeto da Concessão de uso, vedado qualquer tipo de cobrança.

2.3. Ressalta-se que os estacionamentos não são interligados, pois seus acessos encontram-se localizados em endereços distintos, ambos localizados no Centro Histórico de Salvador, conforme descrição constante no item 3 deste termo, totalizando uma área de 9.574,91m² (nove mil, quinhentos e setenta e quatro vírgula noventa e um metros quadrados).

3 - CARACTERÍSTICA DA ÁREA

3.1. Os estacionamentos estão situados no Centro Histórico de Salvador, com entradas e saídas definidas de forma a permitir o controle de entrada e saída dos veículos, cercados de muros e gradis parcialmente fechados, devendo a segurança ser complementada com vigilância específica, e monitoramento, pelo mesmo portão, ou qualquer outro meio eficaz, a critério da CONCESSIONÁRIA

3.1.1. Quantitativo de Vagas: O número total de espaços é de aproximadamente 239 (duzentas e trinta e nove) vagas de carro e 11 (onze) vagas de moto, conforme planta em anexo, sendo permitida a utilização de serviço de manobristas para aumentar o número de veículos atendidos, a critério da CONCESSIONÁRIA, desde que respeitado o espaço de circulação. Deverão ser reservadas 10% (dez por cento) destas vagas para serem utilizadas pelo IPAC, sem cobrança, seja por funcionários ou visitantes autorizados.

3.2. – Horários de Funcionamento: Os estacionamentos terão seu horário de funcionamento definidos da seguinte forma em dias úteis: de segunda a sexta 24 horas.

3.2.1. O horário estipulado acima poderá ser reduzido de forma a melhor adequar à realidade local a qualquer modificação futura na demanda, a critério da CONCESSIONÁRIA, desde que abranja, necessariamente, o período integral, para a utilização dos funcionários e/ou visitantes do IPAC durante o expediente da Órgão.

3.2.2. O horário de funcionamento nos finais de semana e feriados poderá ser estipulado pela CONCESSIONÁRIA.

3.2.3. Independentemente do horário de funcionamento estipulado, a CONCESSIONÁRIA não se eximirá de suas responsabilidades pela área, que se estende durante 24 horas, todos os dias da semana.

3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá previamente comunicar por escrito ao IPAC toda e qualquer modificação proposta nos horários de funcionamento de cada área sob sua responsabilidade, assim

como qualquer modificação que pretenda neles efetuar, que só poderão ser implantadas mediante prévia autorização do IPAC.

4 - IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

4.1. Estacionamento 01 – Trata-se de uma área de 3.182,91m² (três mil, cento e oitenta e dois vírgula noventa e um metros quadrados), estando em condições gerais satisfatórias. Precisamente, o mesmo se localiza na Rua Ignácio Accioly, nº 18/24, Centro Histórico de Salvador, e conta também com acesso de pedestres para a Praça Pedro Archanjo, no Pelourinho, possuindo 64 (sessenta e quatro) vagas de carro.

4.2. Estacionamento 02 – Trata-se de uma área de 6.392m² (seis mil, trezentos e noventa e dois metros quadrados), estando em condições gerais satisfatórias. Precisamente, o mesmo se localiza na J. J. Seabra, nº 182/190, Baixa dos Sapateiros, nesta Capital e conta também com acesso de pedestres para a Praça das Artes, inserida nas proximidades do Solar do Ferrão, no Pelourinho, possuindo 175 (cento e setenta e cinco) vagas de carro e 11 (onze) vagas de moto.

5 - OPERAÇÕES, PESSOAL E EQUIPAMENTOS.

5.1. Operação: A operação consiste no controle de entrada, saída, guarda e cobrança dos veículos que acessam o estacionamento fechado, garantindo conforto e segurança ao usuário.

5.1.1. Ao acessar o estacionamento, o veículo deverá ter seus dados e o horário de entrada registrados em um cartão magnético, bilhete ou ticket, emitido por sistema automatizado ou de forma manual por um funcionário responsável.

5.1.2. A retirada do veículo ocorrerá mediante a devolução do cartão/ticket/bilhete, que definirá o valor a ser pago. No caso de extravio do cartão/ticket/bilhete, deverá ser apresentado o CRV do veículo e documento de identificação do proprietário.

5.1.3. Visando maximizar a utilização do espaço existente nas áreas, por ampliação da oferta de vagas, será lícito à empresa vencedora, operar com o uso de manobristas, desde que devidamente habilitados.

5.1.4. Atendendo às Leis Municipais e às leis voltadas às pessoas portadoras de deficiência, a CONCESSIONÁRIA reservará em caráter permanente, o mínimo legal da totalidade das vagas existentes no estacionamento, reserva esta nunca inferior a 01 (uma) vaga por estacionamento. As vagas reservadas deverão estar localizadas em local próximo da entrada, que será demarcada com sinalização adequada.

5.2. – Pessoal: A CONCESSIONÁRIA deverá manter o mínimo de pessoal necessário para o bom funcionamento do estacionamento. Caso o IPAC verifique que o pessoal alocado é insuficiente, poderá determinar aumento de efetivo.

5.2.1. Os operadores deverão trabalhar com uniformes e crachá, com a logomarca da CONCESSIONÁRIA em destaque, para a devida identificação.

5.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar vigilância para atuar na área sob sua responsabilidade, inclusive nas cabines de cobrança e pontos de acesso. Todos os profissionais envolvidos deverão portar rádios de comunicação e/ou aparelho celular.

5.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um responsável técnico para representá-la junto ao IPAC.

5.3. Equipamentos: A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer/instalar todos os equipamentos necessários à operação/controle do estacionamento, tais como: cancelas automáticas ou manuais, microcomputadores, câmeras (cobrindo toda a área externa que compõe o estacionamento, inclusive para gravação à noite, permitindo o registro automático da placa e a visualização indubitável da marca, modelo e cor dos veículos), dentre outros, indispensáveis à prestação do serviço.

5.3.1. Caso haja necessidade de troca de algum funcionário, se o IPAC assim entender, a CONCESSIONÁRIA deverá tomar as devidas providências, de forma a garantir o perfeito funcionamento do estacionamento.

5.4. Sinalização: As vagas do estacionamento, incluindo as de deficiente físico, serão demarcadas com aplicação de tinta acrílica, na cor estipulada pela legislação em vigor.

5.4.1. A sinalização vertical, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, deverá indicar o acesso ao estacionamento, além da tabela de valores a serem cobrados.

5.5. Deverá a CONCESSIONÁRIA posicionar os vigilantes, em todos os pontos de entrada e saída, cabendo a instalação de guaritas e cabines de cobrança, se necessário, a critério da CONCESSIONÁRIA. Também será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e o bom estado de conservação e limpeza das guaritas/cabines.

5.5. Instalações Elétricas: O projeto das instalações elétricas deverá ser previamente submetido ao IPAC, sendo que, os materiais a empregar na instalação dos sistemas de controle deverão ser comprovadamente novos e de primeira qualidade. A mesma qualidade deverá ser observada para o material usado na recuperação do sistema de iluminação, quando necessário.

5.6. Equipamentos contra Incêndio: Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a disponibilização e manutenção dos equipamentos contra incêndio, conforme regras determinadas pelo Corpo de Bombeiros, e demais normas que regulamentam a matéria.

5.7. Segurança: O veículo, uma vez estacionado na área, tem sua guarda sob total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que deverá ressarcir o usuário de qualquer despesa em virtude de incêndio, danos, roubo ou furto do veículo, bem como seus acessórios (excluídos objetos de qualquer natureza que não façam parte do veículo), ocorrido durante o período de estacionamento, através da contratação de seguro, comprovado pela CONCESSIONÁRIA mediante apresentação de Apólice com este fim.

5.5.1. A operadora deverá registrar/fotografar todos os veículos que permanecerem na área do estacionamento, quando houver evidência de abandono, assim caracterizado após permanência superior a 48 horas sem comunicação de motivo por seu proprietário.

5.5.2. Os veículos comprovadamente abandonados, de acordo com o estabelecido acima, poderão ser removidos para o depósito público para as providências judiciais cabíveis, seguindo orientações do Órgão competente para tal.

5.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá impedir a permanência no estacionamento de elementos estranhos à operação.

6 – ADEQUAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS.

6.1.1. Todas as adequações iniciais necessárias deverão estar concluídas após 90 (noventa) dias contados da Ordem de Início dos Serviços, sem que haja a interrupção do serviço. Tal prazo poderá ser alterado caso a CONCESSIONÁRIA comprove a impossibilidade de cumpri-lo face questões alheias a sua vontade.

6.2. Assim, a CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente:

- a) Dotar a área, no prazo supra estabelecido, de sinalizações indicativas do estacionamento (horizontal e vertical) e dos preços nos locais adequados;
- b) Ao final do contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá recuperar a demarcação das vagas, inclusive as destinadas às pessoas portadoras de deficiência física, como referido no item 6.1.4.
- c) Executar sob suas expensas instalação e/ou reforço das cercas e vedações da área, caso danificadas ou insuficientes, devendo o ser apresentado um croqui e um descritivo do escopo do serviço a ser aprovado pelo IPAC.
- d) As vagas deverão ser demarcadas com pintura no piso com tinta apropriada, incluindo vaga para portador de necessidades especiais, devendo o layout ser apresentado para aprovação do IPAC.

6.3. Deverão ser instaladas as seguintes sinalizações verticais e horizontais na área do estacionamento.

- Placas regulamentadoras, de advertência ou indicadoras dentro do estacionamento, seguindo os padrões normativos.
- Placas de avisos, tabela de preços e outras placas em geral.
- As placas verticais deverão ser fixadas em suportes metálicos concretados no solo.
- Faixas de sentido de tráfego.

- Parada obrigatória.
- Sinalizações horizontais existentes.
- Entre outras necessárias à segurança do estacionamento

6.4. Nenhuma benfeitoria realizada nas áreas de estacionamento será objeto de indenização e os equipamentos, fornecidos ou implantados, por solicitação fundada em exigência contratual, passarão a ser, imediatamente, de propriedade do IPAC.

6.5. Quaisquer obras que constituam benfeitorias úteis ou necessárias deverão ser previamente autorizadas pelo CONCEDENTE e serão incorporadas ao conjunto, sem qualquer direito da CONCESSIONÁRIA à indenização ou retenção.

6.6. A CONCESSIONÁRIA cuidará da conservação e da limpeza, tanto do pátio de estacionamento quanto das guaritas, do(s) banheiro(s) e equipamentos, com a finalidade de preservar o estacionamento e seus acessórios, bem como proporcionar melhores condições de conforto aos usuários.

6.7. A limpeza e a conservação deverão atender às seguintes condições:

- a) Varreduras diárias, evitando o acúmulo de folhagens e sujeiras;
- I) Implantação de cestos de lixo em locais visíveis aos usuários;
- II) Manter as guaritas devidamente asseadas;
- d) Manter a sinalização horizontal e a vertical em condições de perfeita visualização por parte dos usuários.
- e) Manter o(s) banheiro(s) devidamente limpo(s), em boas condições de uso e higiene;

Periodicidade das atividades de manutenção Atividade Periodicidade

ATIVIDADE PERIODICIDADE

Varredura da área Diária

Limpeza da Guarita Diária

Limpeza do(s) banheiro(s) Diária

Revisão da Iluminação 1 Vez por Semana

Substituição da Iluminação Imediata, Sempre que Necessária

Revisão 1 Vez por Mês

Correção da Sinalização Imediata, Sempre que Necessária

Revisão/Pintura/Recuperação do Gradil do Entorno Cada 3 meses

Substituição do Gradil do Entorno e Portões Quando Necessária

6.8. A periodicidade informada poderá ser alterada, conforme necessário, a fim de manter o estacionamento com bom aspecto.

7 - CARTÕES DE ESTACIONAMENTO/ TICKTES OU BILHETES.

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar e utilizar cartões magnéticos, bilhetes ou tickets, nas respectivas áreas. Os cartões ou tickets serão vinculados, no momento da entrada, aos dados do veículo e horário de entrada.

7.2. Deverão ser contemplados cartões/tickets ou bilhetes de isenção para acesso ao estacionamento dos funcionários e/ou visitantes, bem como, de veículos em serviço, a serem distribuídos a critério do IPAC.

– VALOR DE REFERÊNCIA:

8.1. Este Termo de Referência tem como valor referencial de outorga mensal o valor de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), calculado por média aritmética tirada a partir de três orçamentos que apresentam a base praticada pelo mercado.

Obs: (VC) Valor anual de concessão para efeito de cálculo de percentual de desconto, R\$ 81.600,00 (Oitenta e um mil e seiscentos reais).

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1. Será considerada vencedora do certame a licitante que ofertar a maior outorga mensal para a remuneração da Concessão de Uso.

10 – PRAZO DA EXPLORAÇÃO

10.1. A duração da Concessão de Uso será de 60 (sessenta) meses, a contar da data da Ordem do Início.

10.2. O início da operação será imediato, após a data da ordem de início dos serviços, devendo as demais exigências contidas neste TR ser cumpridas no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

10.3. O CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Alvará Provisório para exercício da atividade no prazo máximo de

45 (quarenta e cinco) dias, a contar da assinatura do Termo de Concessão de Uso, e o Alvará definitivo, em

90 (noventa) dias. Tais prazos poderão ser alterados caso a CONCESSIONÁRIA comprove a impossibilidade de cumpri-los face às questões alheias a sua vontade.

11 - Obrigações da Concessionária

11.1. Obriga-se a disponibilizar as vagas objeto deste Termo de Referência de acordo com as quantidades, prescrições e critérios estabelecidos no item 2.2, obrigando-se ainda:

- a) Zelar pela integridade dos veículos sob sua guarda, bem como dos objetos deixados no interior destes;
- b) Responsabilizar por qualquer dano aos veículos ocorrido nas dependências do estacionamento;
- c) Obriga-se, quando solicitada, a prestar esclarecimentos e atender prontamente as reclamações que lhe for dirigida;
- d) Dar ciência ao IPAC, imediatamente, por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quanto ao objeto deste termo.

11.2. Somente o IPAC poderá utilizar a área destinada ao estacionamento para veiculação de qualquer tipo de publicidade.

11.3. Todos os serviços deverão estar de acordo com as normas, regulamentos, especificações e demais orientações do IPAC, gerais e particulares.

11.4. A CONCESSIONÁRIA, na condição de administradora do estacionamento, assume a condição de fiel depositária de todos os veículos sob sua guarda, durante o tempo que lá permanecerem.

11.5. Caso haja quaisquer anormalidades observadas pela CONCESSIONÁRIA que impossibilitem a execução dos serviços, o IPAC deverá ser comunicada imediatamente para que adote as providências necessárias.

11.6. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que os estacionamentos estejam sempre em ótimas condições de limpeza e ordem.

11.7. Sempre que convocada a CONCESSIONÁRIA deverá enviar seu representante legal para atender solicitações, reclamações ou outras observações que porventura possam acontecer.

11.8 A CONCESSIONÁRIA deverá reparar quaisquer danos ou prejuízos causados a concessionárias de serviços públicos, bens públicos ou de terceiros, acidentes pessoais com funcionários ou terceiros.

11.9. A CONCESSIONÁRIA deverá atender prontamente à Fiscalização do IPAC, além de permitir o livre acesso da mesma às dependências e aos documentos do estacionamento, oportunizando todas as informações solicitadas.

11.10 A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de imediato, ao IPAC, fatos e informações relevantes, caracterizadores de desvio de conduta ou de indícios de irregularidades, sem prejuízo da comunicação à autoridade policial competente, nos casos de ilícitos penais.

11.11 A CONCESSIONÁRIA, ao vincular ou contratar profissionais para exercerem atividades relativas ao objeto deste TR, deverá observar as prescrições legais, vedando a participação de servidores da Administração Pública, bem como de autoridades policiais, de trânsito e seus agentes.

11.12 É vedado à CONCESSIONÁRIA, exercer na área de estacionamento, quaisquer atividades não previstas neste Termo de Referência ou não expressamente autorizadas pelo IPAC.

11.13 É vedado à CONCESSIONÁRIA a divulgação, sem autorização expressa do IPAC, no todo ou em parte, de informações reservadas, em face do serviço prestado.

12. - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE.

12.1 Para a execução do objeto do presente Termo de Referência, o CONCEDENTE se compromete a:

a) Receber as contraprestações de acordo com as condições e prazo estabelecido no instrumento Contratual; b) Respeitar as normas de utilização do estacionamento;

c) Não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da Concessão de uso, antes do término de vigência do contrato, ou ainda sem prévio aviso.

13 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

13.1. A LICITANTE deverá apresentar CERTIDÃO DE REGISTRO E REGULARIDADE da empresa junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e/ou CRA – Conselho Regional de Administração.

13.2. A LICITANTE deverá apresentar comprovação de que possui, como responsável técnico ou no seu quadro técnico permanente – em virtude de relação empregatícia, vínculo societário ou contrato de prestação de serviço, na data do presente certame – profissional de nível superior detentor de CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO, com registro de atestado demonstrando sua aptidão por já haver sido responsável técnico por atividade pertinente e compatível em características com o objeto edital e seus anexos, devendo constar que, no mínimo, foram realizados o que se segue:

13.2.1. Instalação de solução de suporte à aquisição de dados e imagens veículos em locais monitorados eletronicamente com leitura automática de placas veiculares.

13.2.2. Operação de solução de suporte à aquisição de dados e imagens veículos em locais monitorados eletronicamente com leitura automática de placas veiculares.

13.2.3. Manutenção preventiva e corretiva de solução de suporte à aquisição de dados e imagens veículos em locais monitorados eletronicamente com leitura automática de placas veiculares.

13.2.4. Fornecimento de solução de suporte à aquisição de dados e imagens que possui monitoramento remoto e auto diagnóstico com envio de alerta de falhas para central de gerenciamento dos serviços.

13.2.5. Fornecimento de solução de suporte à aquisição de dados e imagens com monitoramento em tempo real, com fornecimento de infraestrutura, processamento e envio de dados de veiculares on-line para central de gerenciamento dos serviços.

13.2.6. Fornecimento de solução de suporte à aquisição de dados e imagens criptografados com metodologia reconhecidamente seguro para impossibilitar acesso não autorizado.

13.3. Os atestados ou certidões recebidas estarão sujeitos à diligência para averiguação da veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos previstos no Decreto-Lei nº 2.848/1940 – Código Penal.

14 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

14.1. A ausência de quaisquer itens descritos neste Termo de Referência, bem como a inadequação da capacitação técnica da equipe ao solicitado, implicará na aplicação imediata de penalidades, conforme descrito no Edital de Concessão de Uso, em conjunto com demais normas que regulamentam a matéria.

14.2. Os danos ou avarias de qualquer espécie, comprovadamente ocorridas nos veículos durante os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser ressarcidos pela mesma, diretamente aos proprietários dos veículos, evitando quaisquer procedimentos administrativos e/ou judiciais.

14.3. Caso assim não ocorra, e venha o IPAC a ser admoestada, a CONCESSIONÁRIA arcará com o

pagamento de multa no mesmo valor dos ressarcimentos devidos aos proprietários do veículo, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e no Contrato.

14.4. Qualquer quantia paga pelo IPAC a título de indenização devido a danos materiais ocorridos com os veículos sob guarda da CONCESSIONÁRIA, por decisão judicial ou administrativa, será cobrada à CONCESSIONÁRIA, acrescido da multa acima prevista, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e no Termo de Concessão de Uso.

14.5 Esse Termo de Referência possui como anexo as plantas baixas dos estacionamentos e Estudo Técnico Preliminar.

Responsável:

Thiago Soares Carvalho

Coordenador

CGPI



Documento assinado eletronicamente por **Humberto Rocha Ribeiro, Coordenador III**, em 11/04/2025, às 09:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00111811228** e o código CRC **1B1FEF85**.