



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**EDITAL - CDC**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

EDITAL - CDC  
**PREGÃO**

**FORMATO ELETRÔNICO  
FORNECIMENTO**

**COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC**

**EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2022**  
PROCESSO Nº50900.000583/2021-36

A **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério da Infraestrutura, através de seu Pregoeiro(a) Roberta Siebra de Pontes, designado pela Portaria (E) nº 151/2021, realizará o presente Pregão, na forma eletrônica, cujo critério de julgamento será **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, o qual será regido pela Lei nº 13.303/2016, regulamentada pelo Decreto nº 8.945/2016, Resolução ANTAQ nº 07/2016, Portaria MINFRA nº 51, de 23 de março de 2021, Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, regulamentada pelo Decreto nº 8.033/2013, Decreto nº 10.024/2019, Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da CDC e demais disposições aplicáveis, bem como pelas regras e condições estabelecidas no Termo de Referência, neste Edital e seus Anexos.

Comissão Permanente de Licitação – CPL

Endereço: Praça Amigos da Marinha, s/n Mucuripe – Fortaleza/CE - CEP: 60.180-422 – Fones- (85) 3266.8975 ou 3266.8979

E-mail: [cpl.docas@gmail.com](mailto:cpl.docas@gmail.com) (mensagens com tamanho máximo de 2 megabytes)

Site pregão eletrônico: [www.docasdoceara.com.br / licitações-e.com.br](http://www.docasdoceara.com.br/licitações-e.com.br)

**DATAS E HORÁRIOS**

· Início de acolhimento das propostas	:	07/01 /2022, às 11h00min;
· Data de abertura das propostas	:	31/01/2022, às 09:h00min;
· Data do Pregão e horário de Disputa	:	31/01/2022, às 09h30min;

\*\* Limite do Acolhimento das propostas: mesmos horários e data da Abertura das Propostas;

\*\*\* Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e nas documentações relativa ao certame.

**DEFINIÇÕES:**

Sempre que as palavras indicadas abaixo ou os pronomes usados em seus lugares aparecerem neste documento do Pregão ou em seus anexos, eles terão o significado determinado a seguir:

**a) AGENTE DE LICITAÇÃO** - responsável pela condução de processos licitatórios da Companhia Docas do Ceará, segundo o procedimento da Lei 13.303/16, englobando o pregoeiro e a comissão permanente de licitação;

**b) CDC** – Companhia Docas do Ceará – Empresa Pública Federal - vinculada ao Ministério da Infraestrutura, com endereço na Praça Amigos da Marinha, s/n Mucuripe - Fortaleza/CE - CEP: 60182-640 - Fone: (85) 3266.8975, site: [www.docasdoceara.com.br](http://www.docasdoceara.com.br);

**c) COADMI** - Coordenadoria Administrativa da Companhia Docas do Ceará;

- d) **CODCOL** - Coordenadoria de Compras e Licitações da Companhia Docas do Ceará;
- e) **CODINF** – Coordenadoria da Infraestrutura da Companhia Docas do Ceará;
- f) **CODJUR** – Coordenadoria Jurídica da Companhia Docas do Ceará;
- g) **CODSMS** – Coordenadoria de Segurança do Trabalho, Meio Ambiente e Saúde da Companhia Docas do Ceará;
- h) **CODTEI** - Coordenadoria de Tecnologia da Informação da Companhia Docas do Ceará;
- i) **CONTRATADA** – Empresa vencedora deste Pregão em favor da qual for adjudicado o objeto e firmado contrato ou instrumento substitutivo;
- j) **CONTRATANTE** – Companhia Docas do Ceará – CDC;
- k) **CPL OU COMISSÃO** – Comissão Permanente de Licitação da CDC;
- l) **DIAFIN** - Diretoria de Administração e Finanças da Companhia Docas do Ceará;
- m) **DIEGEP** - Diretoria de Infraestrutura e Gestão Portuária da Companhia Docas do Ceará;
- n) **DIRCOM** - Diretoria Comercial da Companhia Docas do Ceará;
- o) **DIREXE** – Diretoria Executiva;
- p) **DIRPRE** - Diretoria da Presidência;
- q) **DOU** - Diário Oficial da União;
- r) **EPP** – Empresa de Pequeno Porte;
- s) **LC** – Lei Complementar;
- t) **ME** – Microempresa;
- u) **OS** – Ordem de Serviço;
- v) **PREGOEIRO** – Representante da Companhia Docas do Ceará que lançará o pregão, a quem compete o credenciamento dos interessados; recebimento dos envelopes das propostas de preços e da documentação de habilitação; abertura dos envelopes das propostas de preços, o seu exame e a classificação dos proponentes; a condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance de menor preço; a elaboração de ata; a condução dos trabalhos da equipe de apoio; o recebimento, o exame e a decisão sobre recursos; e o encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando à homologação e à contratação;
- w) **PROPONENTE/LICITANTE/PARTICIPANTE** – Empresa que apresenta proposta para o objeto deste Pregão;
- x) **RILC** – Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia Docas do Ceará;
- y) **SDF** – Solicitação de Fornecimento;
- z) **TR** – Termo de Referência.

## 1. OBJETO

**1.1.** O presente Pregão tem como objeto é **CESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL PARA EXPLORAÇÃO DE POSTO DE COMBUSTÍVEIS, COM ÁREA TOTAL DE 1.029 M<sup>2</sup>**, conforme disposto no Termo de Referência, e demais especificações técnicas e condições deste Edital e seus Anexos.

**1.2.** O valor mínimo de cessão deste Pregão é R\$ 1.620.057,60 (um milhão seiscentos e vinte mil cinquenta e sete reais e sessenta centavos).

**1.3.** O prazo para a cessão onerosa será de 10 (dez) anos, prorrogáveis à critério da Autoridade Portuária, nos termos do Item 07 (sete) do Termo de Referência.

**1.4.** Caso as especificações deste objeto encontrem-se discordantes no *Licitações-e*, prevalecerão as constantes deste Edital e seus anexos.

## 2. DO CREDENCIAMENTO NO APLICATIVO LICITAÇÕES-E

**2.1.** Para acesso ao sistema eletrônico, as empresas interessadas em participar do Pregão Eletrônico deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto às Agências do Banco do Brasil S.A, sediadas no País.

**2.2.** As pessoas jurídicas ou firmas individuais deverão credenciar representantes, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no *site* licitações-e do Banco do Brasil.

**2.3.** A chave de identificação e a senha terão validade de 01 (um) ano e poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa do Banco.

**2.3.1.** A perda da senha e a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso

**2.4.** É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Banco do Brasil S.A., bem como a Companhia Docas do Ceará a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

**2.5.** O credenciamento do fornecedor/prestador de serviço e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Pregão.

**2.6.** O uso da senha de acesso é plenamente válido para firmar as declarações exigidas no procedimento licitatório e a contratação dele decorrente, sendo considerado, para efeitos jurídicos, equivalente à assinatura.

### **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**3.1.** A participação neste Pregão implica a aceitação, plena e irrevogável, das normas constantes do presente Edital e dos seus Anexos;

**3.2.** Os participantes do Pregão devem ater-se, além do disposto neste Edital e Anexos, no disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos, contido no site da CDC no endereço eletrônico [www.docasdoceara.com.br](http://www.docasdoceara.com.br).

**3.3.** Poderão participar deste pregão os interessados que comprovarem possuir os requisitos de habilitação exigidos e cujo objeto social da empresa, expresso no estatuto ou contrato social, especifique atividade pertinente e compatível com o objeto deste Edital e que estejam previamente credenciadas no Sistema do Banco do Brasil, por meio do sítio [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br).

**3.3.1.** A participação no Pregão Eletrônico dar-se-á por meio de digitação da chave e senha, pessoal e intransferível, do representante credenciado junto ao sistema de licitações do Banco do Brasil, e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados a data e o horário limite estabelecidos;

**3.3.2.** A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br), opção "Acesso Identificado", e para acessar a sala de disputa a opção é "Sala de Disputa – acesse aqui".

**3.3.3.** Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**3.3.4.** No caso de desconexão com o Pregoeiro no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos lances, retornando o Pregoeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

**3.3.5.** Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do Pregão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Pregoeiro aos participantes via sistema, no campo "MENSAGENS", no link correspondente a esta licitação, reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação, conforme apregoa o art. 35 do Decreto 10024/2019.

**3.3.6.** O registro de proposta no sistema de licitações eletrônicas implica aceitação irrestrita das condições estabelecidas no Instrumento Convocatório.

**3.3.7.** É recomendado aos proponentes não familiarizados com o sistema de *Licitações- e* do Banco do Brasil, que leiam o Regulamento do Pregão e a Cartilha para Fornecedores que constam da página principal do Sistema Licitações-e do Banco do Brasil, bem como as implementações que foram introduzidas para fins de atendimento às determinações contidas no Capítulo V da Lei Complementar 123/2006 e no Art. 34 da Lei nº 11.488/2007.

**3.4.** Como requisito para participação neste Pregão, o licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico ou por meio de declaração conforme exigido no Edital, o pleno conhecimento e atendimento das exigências de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências deste Instrumento convocatório.

**3.5.** Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, micro empreendedor individual e cooperativa, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

**3.6.** A licitante está obrigada a declarar, no sistema eletrônico, sua condição, ou não, de Empresa de Pequeno Porte – EPP, Microempresa – ME, sociedade cooperativa (art. 34 da Lei nº 11.488/2007) ou microempreendedor individual – MEI.

**3.6.1.** A não declaração de sua condição por parte da licitante apenas produzirá o efeito de a licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que seja qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte.

**3.6.2.** Não poderão se beneficiar do tratamento jurídico beneficiado as microempresas e/ou empresas de pequeno porte, que se enquadrarem nas condições previstas no § 4º, do art. 3º, da Lei Complementar 123/2016.

**3.7.** A participação de consórcio de empresas não será permitida.

**3.8.** Não será admitida a subcontratação da cessão ou utilização do espaço por terceiros.

**3.9.** A participação de cooperativa não será permitida, em razão do Termo de Conciliação Judicial firmado entre o Ministério Público do Trabalho e a União em 05/06/2003, conforme recomendação do DEST, por intermédio do Ofício nº 333/2004/MP/SE/DEST.

**3.10.** Somente podem participar do Pregão empresas que não estejam sob falência, concordata, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, concurso de credores, dissolução, liquidação, observado o disposto no item 9.11.4.1. deste Edital; não estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDC, que não estejam impedidas de licitar e contratar com a União, e que não tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública:

**3.10.1.** A verificação será realizada, inclusive, mediante consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União, no sítio [www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis](http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis), e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNCIA), do Conselho Nacional de Justiça, no sítio [www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php) (Acórdão TCU Plenário nº 1793/2011); Cadastro Nacional de

Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>) e, ainda, através da Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);

**3.10.2.** A consulta aos cadastros será realizada conforme as disposições do item 9.1, deste Edital.

**3.11.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, do Pregão ou da execução do objeto deste Edital, a empresa:

- I – cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CDC;
- II - esteja cumprindo pena de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela CDC;
- III - declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.
- IV - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea; e
- IX - na qual haja administrador ou sócio com poder de direção que tenham relação de parentesco com detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou pela contratação ou autoridade hierarquicamente superior no âmbito da CDC.

**3.10.1.** Também é aplicada a vedação:

- I - à contratação do próprio empregado ou diretor da CDC, como pessoa física, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de licitante;
- II - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com diretor da CDC, empregado da CDC cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pelo Pregão ou contratação e/ou autoridade que ocupe cargo ou função federal no ente ao qual a CDC esteja vinculada;
- III - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDC há menos de 6 (seis) meses;
- IV – à familiar de agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na CDC.

#### **4. DA VISTORIA TÉCNICA**

**4.1.** Licitante poderá realizar vistoria no local para tomar conhecimento de todas as características da área, com o fito de certificar-se que o local, objeto deste Termo, atende às necessidades operacionais e legais propostas no objeto deste termo de Cessão Onerosa, bem como adequar fielmente a sua proposta de preços ao cenário proposto, objeto desta cessão de uso onerosa, levando-se em conta as características, eventuais dificuldades e demais peculiaridades do objeto.

**4.2.** A vistoria ocorrerá mediante agendamento prévio, por meio de solicitação à Diretoria Comercial - DIRCOM da CDC, por contato telefônico, no número (85) 3266-8908, ou por e-mail, para os seguintes endereços eletrônicos: [dircom.docas@gmail.com](mailto:dircom.docas@gmail.com)/[assessoria.dircom@gmail.com](mailto:assessoria.dircom@gmail.com);

**4.3.** A vistoria deverá ser realizada no horário de 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00, até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública

**4.4.** A licitante que decidir por não realizar a Vistoria Técnica, para subsidiar a elaboração de proposta econômica, deverá entregar a Declaração de Renúncia ao Direito de Vistoria, conforme modelo constante no **Anexo IX**, deste Edital.

#### **5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**5.1.** Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, acompanhado da planilha de formação de custos e anexos da proposta, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

**5.2.** O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

**5.3.** As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

**5.4.** Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

**5.5.** Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

**5.6.** Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

## 6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, bem como **ANEXAR** a Proposta de Preços e anexos, de acordo com o modelo no **ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**, deste Edital, contendo a descrição detalhada do objeto, valor global da Outorga, parcelas a serem pagas mensalmente, ao longo dos 20 (vinte) anos da cessão onerosa e valor inicial da outorga, observando todos os dados do Termo de Referência,

6.1.1. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo Pregoeiro, (desde que não haja redução do preço proposto, **respeitadas as condições que consubstanciem a vantajosidade da proposta.**

6.1.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a LICITANTE.

6.2. O licitante deve declarar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta atende às demais exigências previstas no edital.

6.3. O prazo de validade das propostas será de no mínimo **60 (sessenta) dias**.

6.4. **Fica vedado ao Licitante qualquer tipo de identificação quando do registro de sua proposta de preços, planilha ou outros Anexos exigidos neste Edital, sob pena de desclassificação do certame pelo Pregoeiro.**

6.4.1. A inclusão de qualquer símbolo, sinal e/ou outros elementos indicativos nas propostas ofertadas ou em seus respectivos anexos, que permitam ou possibilitem a identificação do licitante, implicará na desclassificação de sua proposta, impedindo de participar das demais fases do pleito.

6.4.2. Na análise das **Propostas de Preços serão observadas as “Propriedades do Documento”**, onde não poderá conter nenhum elemento que identifique o autor da proposta.

6.5. Nos valores propostos deverão estar explícitos, de forma clara, o valor da OUTORGA GLOBAL, da outorga inicial, bem como os valores das parcelas a serem pagas mensalmente, ao longo dos 10 (dez) anos da cessão onerosa.

6.6. 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.

6.7. A **LICITANTE** deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto do Pregão.

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

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital, sendo adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

7.1.1. Todos os atos do Pregão e todas as referências a tempo, tanto pela CDC quanto pelos licitantes, serão obrigatoriamente feitos de acordo com o horário de Brasília – DF.

7.2. O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

7.2.1. O Pregoeiro deverá classificar todas as propostas que estiverem em conformidade com o edital, para participar da etapa competitiva, devendo desclassificar aquelas que estiverem em desacordo com o instrumento convocatório, **incluindo nessa hipótese eventual identificação do proponente.**

7.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.2.3. Mesmo após a classificação da proposta o pregoeiro poderá desclassificá-la, se, em momento posterior, verificar a ausência de cumprimento integral das normas editalícias, como por exemplo, preço abaixo do estimado.

7.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

7.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

7.5. Classificadas as propostas, o Pregoeiro dará início à fase competitiva, quando então os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

7.6. O Critério final de julgamento adotado nesta licitação será o de **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, conforme definido neste Edital e seus anexos.

7.6.1. Deve ser observado o critério de aceitabilidade do preço global previsto no ANEXO I deste Edital, sendo o valor do mesmo considerado mínimo.

7.6.2. O licitante não poderá ofertar lance INICIAL, INFERIOR ao valor de R\$ 1.620.057,60 (um milhão seiscentos e vinte mil cinquenta e sete reais e sessenta centavos).

7.7. O lance deverá ser ofertado considerando o **valor global, a ser pagos ao longo dos 10 (dez) anos da cessão onerosa**.

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

- 7.9.** Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no edital.
- 7.10.** O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 7.11.** Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.
- 7.12.** O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser superior a R\$ 200 (duzentos reais).
- 7.13.** O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a 20 (vinte) segundos e o intervalo entre lances não poderá ser inferior a 5 (cinco) segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.
- 7.14.** Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 7.15.** 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 dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 7.15.1.** A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 7.15.2.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
- 7.15.3.** Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.
- 7.16.** Encerrada a etapa competitiva por meio da apresentação de lances, o sistema verificará a incidência de eventual direito de preferência a ser concedido a licitante enquadrada na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 7.16.1.** Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) abaixo da proposta ou lance de maior preço serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 7.16.2.** A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor superior ao da primeira colocada, no prazo controlado pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 7.16.3.** Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 7.16.4.** Sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.
- 7.17.** Após o encerramento da etapa de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.
- 7.17.1.** A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 7.17.2.** O pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo mínimo de 02 (duas) 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.
- 7.18.** Confirmada a efetividade do lance ou proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, o Pregoeiro deverá negociar condições mais vantajosas com quem o apresentou.
- 7.18.1.** O licitante deverá apresentar seus preços distribuídos de forma linear e proporcional à proposta inicial, sendo vedado a minoração de valores de itens durante a etapa de lances ou no ato de negociação com o pregoeiro.
- 7.19.** A negociação deverá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem inicialmente estabelecida, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, permanecer abaixo do orçamento estimado.
- 7.19.1.** Se depois de adotada a providência referida no item anterior não for obtido valor igual ou superior ao orçamento estimado para a contratação, será revogado o Pregão.
- 7.20.** Após a negociação do preço, com os licitantes remanescentes, quando o primeiro colocado por alguma razão for desclassificado, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.
- 7.21.** No caso de desconexão do Pregoeiro, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados;
- 7.22.** Quando a desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão do Pregão na forma eletrônica será suspensa e reiniciada somente após vinte e quatro horas da comunicação aos participantes, no endereço eletrônico utilizado para divulgação, na forma prevista pelo art. 35 do Decreto 10.024/2019.
- 7.23.** Em caso de empate entre 02 (duas) propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

I - Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

II - Os critérios estabelecidos no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

III - Sorteio.

## **8. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA**

**8.1.** Durante a etapa de negociação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no parágrafo único do art. 7º e no § 9º do art. 26 do Decreto n.º 10.024/2019.

**8.2.** Serão desclassificadas as propostas que:

I - Apresentem preços inferiores ao previstos no Edital;

II - Se encontrem abaixo do orçamento estimado para a contratação, ressalvada a hipótese de orçamento sigiloso

III - Apresentem desconformidade com outras exigências deste instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes.

**8.2.1.** Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24h (vinte e quatro horas) de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

**8.2.2.** O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema ou por e-mail [cpl.docas@gmail.com](mailto:cpl.docas@gmail.com), no prazo de 24 (vinte e quatro horas), sob pena de não aceitação da proposta.

**8.2.2.1** O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

## **8.3. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

**8.3.1.** A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo de até 02 (duas) horas, a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá:

**8.3.1.2.** Ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, contendo a descrição detalhada do objeto, valor global, valor inicial da outorga, bem como os valores mensais, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal, conforme modelo disposto no ANEXO deste edital;

**8.3.2.** A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à CESSIONÁRIA, se for o caso.

**8.3.2.1.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a CESSIONÁRIA/LICITANTE.

**8.3.3.** Os preços deverão ser expressos em moeda corrente nacional, o valor unitário em algarismos e o valor global em algarismos e por extenso.

**8.3.3.1.** Ocorrendo divergência entre os preços unitários e o preço global, prevalecerão os primeiros; no caso de divergência entre os valores numéricos e os valores expressos por extenso, prevalecerão estes últimos.

**8.3.4.** A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

**8.3.5.** A proposta deverá obedecer aos termos deste Edital e seus Anexos, não sendo considerada aquela que não corresponda às especificações ali contidas ou que estabeleça vínculo à proposta de outro licitante.

**8.3.6.** Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

## **9. DA HABILITAÇÃO**

**9.1.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**9.1.1.** Consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União, no sítio [www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis](http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis)

**9.1.2.** Cadastro Nacional de Condenações Civis por Ato de Improbidade Administrativa (CNCIA), do Conselho Nacional de Justiça, no sítio [www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

**9.1.3.** Consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência, no sítio (<http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>); e

**9.1.4.** Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União, no sítio <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.

**9.1.4.1.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade

administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário;

**9.1.5.** Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

**9.1.5.1.** No caso de inabilitação, haverá nova verificação pelo pregoeiro da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

**9.2.** Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de **24 (vinte e quatro)** horas, sob pena de inabilitação.

**9.3.** 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.

**9.4.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**9.5.** Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**9.5.1.** Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

**9.6.** As empresas estrangeiras que não funcionem no Brasil atenderão, tanto quanto possível, às exigências de habilitação mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado.

**9.7.** Na contratação com pessoa jurídica estrangeira, será exigido que ela tenha, no Brasil, representação legal com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

**9.8.** A licitante que deixar de apresentar quaisquer documentos exigidos ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido no ato convocatório ou com irregularidades, ilegível ou rasuras consideradas insanáveis será considerado inabilitado.

**9.9.** Os documentos de habilitação que não apresentem prazo de validade/vigência expressamente previstos nos mesmos serão reputados válidos caso emitidos nos últimos 60 (sessenta) dias contados da data da entrega dos documentos, exceto se, devidamente comprovado, que o(s) mesmo(s) vige(m) por período superior.

**9.10.** A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consiste em:

**9.10.1.** Registro comercial, no caso de empresa individual;

**9.10.2.** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;

**9.10.3.** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício;

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

**9.10.5.** Declaração da licitante que a empresa e seus representantes não se enquadram nas hipóteses previstas no art. 38 da Lei nº 13.303/2016.

**9.10.6.** Os documentos de habilitação deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

**9.11.** Visando o cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto da contratação em sua totalidade, a **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA** da licitante deverá ser comprovada mediante:

**9.11.1.** Apresentação de **balanço patrimonial** do último exercício social já exigível na forma da lei;

**Parágrafo Primeiro** – Para fins de atendimento a parte final do item 9.11.1, notadamente no que diz respeito às formalidades legais a serem observadas para apresentação do Balanço Patrimonial, a empresa licitante deverá observar os seguintes requisitos, sob pena de inabilitação:

a) No caso de sociedade por ações, balanço patrimonial do último exercício social já exigível por Lei ou outra norma vigente, devidamente registrado na Junta Comercial competente.

b) No caso de Licitante recém-constituída (há menos de 01 ano), deverá ser apresentado o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento devidamente registrados na Junta Comercial, constando ainda, no balanço, o número do Livro Diário e das folhas nos quais se acham transcrito, devidamente assinado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo titular ou representante legal da empresa.

c) No caso de sociedade simples o balanço patrimonial do último exercício social já exigível por Lei ou outra norma vigente apresentado deverá ser inscrito no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, assinado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo titular ou representante legal da instituição.

d) No caso das demais formas societárias, será exigido o balanço patrimonial do último exercício social já exigível por Lei ou outra norma vigente, devidamente registrado na junta comercial competente, acompanhado do termo de abertura e encerramento do Livro Diário e das folhas nos quais se acham transcritos, devendo, tanto o balanço quanto os termos de abertura e de encerramento ser assinados por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC e pelo titular ou representante legal da empresa.

**Parágrafo Segundo** – Em todos os casos dispostos nas alíneas supramencionadas, para as empresas submetidas ao Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, serão aceitos os balanços patrimoniais, demonstrações contábeis e termo de abertura e encerramento transmitidos via SPED, desde que acompanhados do recibo de entrega de escrituração contábil digital, nos termos da Instrução Normativa – IN RFB vigente.

**9.11.2.** Atendimento a índices contábeis, para comprovação da boa situação financeira, sendo adotados os seguintes índices mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

LG	=	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$
SG	=	$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$
LC	=	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$

**9.11.3.** Comprovação de **patrimônio líquido** de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização por índices oficiais, quando os índices de que trata o item 9.11.2 forem inferiores aos exigidos; e

**9.11.4.** Certidão de falência.

**9.11.4.1.** No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

**9.11.5.** A exigência constante no subitem 9.11.2 limitar-se-á à demonstração da capacidade financeira do licitante com vistas aos compromissos que terá que assumir.

**9.12.** A documentação relativa à **REGULARIDADE FISCAL** consiste em:

**9.12.1.** Prova de inscrição no CNPJ da licitante;

**9.12.2.** Prova de regularidade para com o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

**9.12.3.** Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF);

**9.12.4.** Caso o licitante detentor do melhor preço seja microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

**9.13.** Visando o cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto da contratação deste Pregão, a **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** da empresa proponente deverá ser comprovada mediante:

**9.13.1.** Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto do Pregão

**9.13.2.** Atestado, fornecido pela CDC, de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais e que tem pelo conhecimento das condições, assumindo a responsabilidade pela boa execução do objeto e não questionamento no futuro decorrente deste fato, para o cumprimento das obrigações objeto do Pregão ou declaração do licitante contendo estas informações.

**9.13.2.1.** No caso de a declaração ser feita pelo próprio licitante, esta deverá obedecer os moldes do modelo constante no Anexo IX, deste Edital.

**9.13.3.** A comprovação de aptidão referida no item 9.13.1, será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, os quais demonstrem que o licitante executou ou está executando serviço de características semelhantes à parcelas do objeto licitatório técnica ou economicamente relevantes.

**9.13.4.** As parcelas do objeto técnica ou economicamente relevantes, serão referentes à atividades relacionadas à administração e operacionalização no âmbito do empreendimento comercial de posto de combustíveis, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos.

**9.13.4.1.** Para comprovação dos atestados exigidos no item 9.13.1, poderão ser apresentados, além dos atestados de capacidade emitidos por empresa pública ou privada, contratos, faturas, notas fiscais, ou outros instrumentos congêneres capazes de demonstrar o período de experiência mínimo;

**9.13.5.** Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior.

**9.13.6.** Para comprovação da experiência mínima de 03 (três) anos, será aceito o somatório de atestados de períodos diferentes.

**9.13.7.** O Pregoeiro poderá exigir demonstração de que os atestados de capacidade técnica têm lastro, através de apresentação, dentre outros documentos, de cópia do contrato.

**9.14.** As Declarações constantes dos Anexos IV a IX deste Edital deverão ser encaminhadas pelo licitante juntamente com os documentos de habilitação requerido.

## **10. DOS RECURSOS**

**10.1.** Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, será concedido o prazo de no **30 (trinta) minutos** contados da solicitação, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

**10.2.** Havendo quem se manifeste, caberá ao Pregoeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

**10.2.1. Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal**, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

**10.2.2.** A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito, ficando o Pregoeiro autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

**10.2.3.** Uma vez admitida intenção de recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentar as razões do recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

**10.2.4.** As razões e as contrarrazões deverão ser enviados ao e-mail do Setor de Licitações ([cpl.docas@gmail.com](mailto:cpl.docas@gmail.com)), de acordo com os prazos estipulados no item 10.2.3.

**10.2.5.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

**10.2.6.** Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente na forma deste Edital adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório.

## **11. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

**11.1.** A sessão pública poderá ser reaberta:

**11.1.1.** Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

**11.1.2.** Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

**11.2.** Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

**11.2.1.** A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

## **12. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

**12.1.** O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato do Pregoeiro, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

**12.1.1.** Como requisito para a contratação, o licitante vencedor deverá encaminhar a Proposta Adequada em via original, na forma do item 8.4, bem como os documentos de habilitação, caso haja necessidade de atualização, na forma do item 10, no prazo de até 3 (três) dias úteis após a adjudicação do objeto no sistema eletrônico.

**12.1.2.** A proposta e documentos de habilitação citados no item anterior devem ser enviados à Companhia Docas do Ceará, à Praça Amigos da Marinha, s/n. Mucuripe, Fortaleza – Ceará – CEP.: 60.180-422.

**12.1.3.** Caso a documentação seja enviada pelos Correios, será contada como data de entrega a data que consta na postagem, devendo o rastreamento da correspondência ser enviado ao e-mail do Setor de Licitações ([cpl.docas@gmail.com](mailto:cpl.docas@gmail.com)).

**12.2.** Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

## **13. DA GARANTIA**

**13.1.** Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

#### 14. DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO

**14.1.** A CDC convocará o licitante vencedor para assinar o Termo de Cessão Onerosa, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de decadência do direito à contratação e aplicação de penalidades previstas neste Edital, cuja vigência será de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por interesse da CEDENTE.

**14.1.1.2** O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, a critério da CDC e desde que não haja prejuízo para a contratação.

**14.2.** É facultado à CDC, quando o convocado não assinar o termo de cessão de uso onerosa no prazo do item 15.1 deste Edital:

**14.2.1.** Convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório;

**14.2.2.** Revogar o Pregão.

#### 15. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

**15.1.** As obrigações da CESSIONÁRIA e CEDENTE são as estabelecidas no Termo de Referência da contratação, Anexo I deste Edital.

#### 16. DA FISCALIZAÇÃO E DO GERENCIAMENTO DO CONTRATO

**16.1.** As condições de Fiscalização do contrato estão previstas no Termo de Referência da contratação, Anexo I deste Edital.

#### 17. DO PAGAMENTO

**17.1.** As regras acerca do pagamento são as estabelecidas no termo de referência da contratação, Anexo I deste Edital.

#### 18. DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

**18.1.** As regras atinentes ao reajustamento do valor contratual são as estabelecidas no termo de referência da contratação, Anexo I deste Edital.

#### 19. DAS SANÇÕES

**19.1.** À CESSIONÁRIA que praticar infrações previstas nos incisos I ao XV da Cláusula de Rescisão deste Edital serão aplicadas, com fundamento no art. 83 da Lei 13.303/2016 e Portaria MINFRA nº 51/2021, e observado o devido processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, as seguintes sanções, a depender do caso concreto:

I - **advertência escrita:** comunicação formal da conduta do CESSIONÁRIO sobre o descumprimento do contrato, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

II - **multa**, no percentual de:

a) 2% (dois por cento) por dia de atraso, a contar do dia seguinte ao do vencimento da obrigação, sobre a parcela que a CEDENTE teria a receber pelo pagamento em atraso, limitada até o **décimo** dia de atraso;

b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela executada em atraso, para o caso de inexecução parcial;

c) 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado da Cessão Onerosa, para o caso de cometimento de infração na fase licitatória ou depois de adjudicado o objeto e antes da assinatura do termo de contrato;

d) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Termo de Cessão para o caso de inexecução total;

e) 50% (cinquenta por cento) do valor remanescente da outorga (parcelas vincendas), caso CESSIONÁRIA dê causa à rescisão antecipada.

III- **suspensão temporária** de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDC, por até 2 (dois) anos, nos seguintes casos:

a) Em caso de reincidência de execução insatisfatória do objeto da Cessão Onerosa, acarretando prejuízos à CDC;

b) Em caso de atraso, injustificado, na execução/conclusão do objeto da Cessão Onerosa ou do instrumento que o substituir, contrariando os prazos previamente ajustados;

c) Nas irregularidades que acarretem prejuízo à CDC, ensejando rescisão contratual.

**19.2.** Em caso de atraso injustificado na execução do objeto contratual superior a 10 (dez) dias, será aplicada a multa prevista na alínea "b" ou a prevista na alínea "d", ambas do inciso II do item 19.1, conforme caracterizada inexecução parcial ou total.

**19.3.** As sanções previstas nos incisos I e III do item 19.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

**19.4.** A CDC poderá aplicar a penalidade de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do Termo de Cessão Onerosa nos casos de reincidência de aplicação de advertência e multa.

**19.5.** A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à CDC, suas atividades, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros, devendo ser aplicado em casos de pequenas

irregularidades.

**19.6.** A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do contrato pela CDC.

**19.7.** A sanção prevista no inciso III do item 19.2.1 deste Edital poderá também ser aplicada às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 13.303/2016:

I - Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da Cessão Onerosa;

III - Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CDC em virtude de atos ilícitos praticados.

**19.8.** A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, e a sua cobrança não isentará a CESSIONÁRIA da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos e nem de corrigir as irregularidades que tenha causado.

**19.9.** A pena prevista no inciso III do item 19.1 pode ser aplicada em casos em que se verifique a inaptidão da CESSIONÁRIA em contratar com a CDC ou mesmo a sua idoneidade.

**19.10.** À licitante/adjudicatária que praticar infrações previstas em edital ou em instrumento contratual também podem ser aplicadas penalidades, conforme disposto nos instrumentos da contratação.

**19.11.** Ao licitante/adjudicatário/cessionária será concedido prazo de 15 (quinze) dias consecutivos, a contar da ciência da decisão condenatória, para efetuar o pagamento da multa, preferencialmente por depósito em conta bancária de titularidade da CDC.

**19.12.** Se o licitante/adjudicatário/cessionária não efetuar o pagamento da multa nos termos do item 19.11, não for apresentado recurso no prazo legal ou em caso de ser negado provimento ao recurso apresentado, sem que haja o pagamento da respectiva multa, o valor decorrente da aplicação da sanção e os prejuízos por ela causados à CDC serão retidos, "ex-officio, de qualquer crédito da CESSIONÁRIA eventualmente devido pela CDC, podendo também ser descontado da garantia prestada ou cobrado judicialmente.

**19.13.** Comprovado/reconhecido o caso fortuito ou a força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração da CDC, a empresa licitante/adjudicatária/cessionária ficará isenta das penalidades mencionadas.

**19.14.** A CDC deverá informar ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, instituído no âmbito do Poder Executivo federal, os dados relativos às sanções por ela aplicadas à licitante/adjudicatária/CESSIONÁRIA, de forma a manter atualizado o referido cadastro, nos termos do art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**19.15.** A CESSIONÁRIA incluída no cadastro referido no item 19.14 não poderá disputar Pregão ou participar, direta ou indiretamente, da execução de contrato.

**19.16.** Será excluído do cadastro referido no item 19.14, a qualquer tempo, a cessionária que demonstrar a superação dos motivos que deram causa à restrição contra ele promovida.

## **20. DAS INFRAÇÕES E DA RESCISÃO**

**20. As hipóteses de infrações contratuais que ensejam penalidades, inclusive rescisão contratual, bem como os procedimentos da rescisão são os previstos no Termo de Referência da contratação, Anexo I deste Edital.**

## **21. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO**

**21.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital do Pregão por irregularidade na aplicação da Lei 13.303/2016, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame.

**21.1.1.** O Pregoeiro deverá responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, podendo ser apoiado por pareceres da área técnica e jurídica, caso haja necessidade.

**21.1.2.** Se a impugnação for julgada procedente, a CDC deverá:

a. corrigir o ato, devendo republicar o aviso do Pregão pela mesma forma que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar a participação de interessados no certame e/ou a formulação das propostas; e

b. comunicar a decisão da impugnação a todos os licitantes.

**21.1.3.** Deverá ser devolvido o prazo de publicidade de que trata a alínea "a" do item 21.1.2 quando for designada nova data do Pregão e esta decisão ocorrer antes da abertura da sessão pública prevista.

**21.1.4.** Se a impugnação for julgada improcedente, o Pregoeiro deverá comunicar a decisão diretamente ao Impugnante, dando seguimento ao Pregão.

**21.1.5.** A não impugnação do edital, na forma e tempo definidos neste Edital, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

**21.2.** Até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca do Pregão, que deverão ser respondidos pelo Pregoeiro em até 3 (três) dias úteis contados da interposição.

**21.2.1.** As respostas dadas aos esclarecimentos serão comunicadas a todos os interessados e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

**21.3.** Nos pedidos de esclarecimentos e impugnação, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica, e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

**21.4.** A impugnação ou o pedido de esclarecimento poderá ser realizado por forma eletrônica, pelo e-mail [cpl.docas@gmail.com](mailto:cpl.docas@gmail.com), ou por petição dirigida ou protocolada no endereço Praça Amigos da Marinha, s/n Mucuripe – Fortaleza/CE - CEP: 60.182-640, para a Comissão Permanente de Licitação.

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

## **22. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO**

**22.1.** O Pregão poderá ser revogado:

- I. Por razões de oportunidade e conveniência da CDC, devidamente motivadas;
- II. Por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável;
- III. Se depois de negociadas condições mais vantajosas dos lances ou propostas não for obtido valor igual ou inferior ao orçamento estimado para a contratação;
- IV. Quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e nas condições estabelecidos pela CDC.

**22.2.** O Pregão poderá ser anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado.

**22.3.** A anulação de ato não induz, necessariamente, àquela do procedimento, podendo ser aproveitados os atos legalmente praticados antes da referida anulação.

**22.4.** A anulação do Pregão por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no item 22.5.

**22.5.** A nulidade do Pregão induz à do contrato.

**22.6.** A declaração de nulidade do contrato administrativo opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

**22.7.** Depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou a anulação do Pregão somente será efetivada depois de se conceder aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato. Neste caso, será concedido um prazo para os licitantes apresentarem manifestação, para exercício do contraditório e ampla defesa de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação de revogação ou anulação, sob pena de preclusão.

## **23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DO PREGÃO**

**23.1.** O presente Pregão não importa necessariamente em contratação, podendo a CDC revogá-lo ou anulá-lo, no todo ou em parte, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes do Pregão.

**23.2.** As modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar a participação de interessados no certame e/ou a formulação das propostas.

**23.3.** A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do Pregão. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

**23.4.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Companhia Docas do Ceará não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**23.5.** Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de quaisquer documentos relativos a este Pregão.

**23.6.** É facultado ao Pregoeiro, no interesse da CDC:

- I. Em qualquer fase do Pregão, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;
- II. Solicitar às coordenadorias competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões;
- III. No julgamento das propostas e da habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substanciadas propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado que deverá ser acessível a todos os interessados;
- IV. Relevar omissões observadas na documentação e na proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura do Pregão, mediante despacho fundamentado que deverá ser acessível a todos os interessados;
- V. Estabelecer prazo para que o licitante titular da melhor oferta faça entrega de nova planilha de preços readequada ao lance vencedor, desde que esta planilha esteja prevista no ato convocatório e tenha sido apresentada, preliminarmente, juntamente com a proposta comercial.
- V. Em qualquer fase do procedimento licitatório, poderão ser verificadas informações que constem de sítios eletrônicos de órgãos e entidades das esferas municipal, estadual e federal, devendo tais documentos ser juntados ao processo,

devidamente validadas.

**23.6.1.1.** A possibilidade da consulta prevista no item 23.6.1., não constitui direito do licitante.

**23.7.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

**23.8.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento; consideram-se os dias corridos, exceto quando houver disposição em contrário; e só se iniciam e expiram os prazos em dia de expediente na CDC.

**23.9.** As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pelo Pregoeiro ou pela Autoridade Competente, desde que pertinentes com o objeto do Pregão, e observadas a legislação em vigor.

**23.10.** Este Edital e seus Anexos, bem como a Proposta vencedora e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC, farão parte integrante do Instrumento Contratual, como se nele estivessem transcritos.

**23.11.** A apresentação de proposta será considerada como evidência de que o proponente examinou criteriosamente os documentos deste Pregão e julgou-os suficientes para a elaboração de sua proposta.

**23.12.** Em caso de discrepância entre os anexos e o Edital, prevalecerá o disposto no instrumento convocatório.

**23.13.** O recebimento da proposta não implicará em nenhum direito ao proponente ou compromisso da CDC para com os licitantes interessados.

**23.14.** Este edital e seus anexos serão fornecidos gratuitamente pela internet, no portal do LICITACOES-E – [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br) e [www.docasdoceara.com.br](http://www.docasdoceara.com.br).

**23.15.** O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Justiça Federal do Ceará.

## 24. DOS ANEXOS

**24.1.** Os documentos relacionados a seguir integram este Edital de Pregão Eletrônico nº 01/2022, como anexos.

<b>ANEXO I</b>	-	TERMO DE REFERÊNCIA ( SEI 4682171)
<b>ANEXO II</b>	-	MINUTA DO CONTRATO ( SEI 5051963)
<b>ANEXO III</b>	-	MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS ( SEI 5052437)
<b>ANEXO IV</b>	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE PROPOSTA INDEPENDENTE (SEI 5052485)
<b>ANEXO V</b>	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL (SEI 5052503)
<b>ANEXO VI</b>	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE (SEI 5052554)
<b>ANEXO VII</b>	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS (SEI 5052609)
<b>ANEXO VIII</b>	-	MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VEDAÇÃO/IMPEDIMENTO - ART. 38 DA LEI 13.303/2016; (SEI 5052652)
<b>ANEXO IX</b>	-	DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA AO DIREITO DE VISTORIA./(SEI 5052666)
<b>ANEXO X</b>	-	ESTUDO SIMPLIFICADO ( SEI 5052765)

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em 05/01/2022, às 10:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052388** e o código CRC **C6A1C258**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052388

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA COMERCIAL  
COORDENADORIA DE GESTÃO DE NEGÓCIOS E MARKETING.

**TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO**

PROCESSO Nº 50900.000583/2021-36

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**CESSÃO ONEROSA DE ÁREA NÃO OPERACIONAL**

Área: DIRETORIA COMERCIAL - DIRCOM / COORDENADORIA DE GESTÃO DE NEGÓCIOS - CODGEN

**OBJETO:** Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m<sup>2</sup>.

**1. IDENTIFICAÇÃO DA CESSÃO ONEROSA**

Modalidade	( ) Dispensa de Licitação, Art. 29 da Lei nº 13.303/2016. ( ) Inexigibilidade de Licitação, Art. 30 da Lei nº 13.303/2016. (X) Licitação
Natureza	(X) Cessão Onerosa
Obra/Serviço de Engenharia	( ) Sim (X) Não
Objeto comum	(X) Sim ( ) Não

**2. JUSTIFICATIVA E BENEFÍCIOS ESPERADOS**

2.1. O objeto da presente Cessão Onerosa possui fundamentação legal no seguinte arcabouço jurídico: Lei nº 13.303/2016, regulamentada pelo Decreto 8.945/2016, na Resolução ANTAQ nº 07/2016, Portaria MINFRA nº 51, de 23 de março de 2021, Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, regulamentada pelo Decreto 8.033/2013, Decreto 10.024/2019, Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da CDC e demais disposições aplicáveis.

2.2. Os parâmetros considerados neste Termo tiveram como base as informações presentes em Estudo de Viabilidade no modelo simplificado que se utilizou de parâmetros que abordaram a apresentação do empreendimento, o valor estimado global e a observância das diretrizes de planejamento do setor portuário, em especial o plano de desenvolvimento e zoneamento do porto organizado, que seguirá como anexo a este Termo de Referência.

2.3. O bem imóvel está localizado na Avenida Vicente de Castro, nº 5.700, bairro Mucuripe, município Fortaleza/CE, medindo 58,50m de frente, 46m de fundo, 26,25m do lado direito; e 14,50m de lado esquerdo, perfazendo um total de 1.029m<sup>2</sup>, contendo instalações para posto de combustíveis.

2.4. A Avenida Vicente de Castro se configura como uma das principais vias de acesso rodoviário do Porto de Fortaleza, cuja área de influência se conecta à Via expressa (Av. almirante Henrique Sabóia), Avenida da Abolição, Avenida José Sabóia e Avenida César Cals. A via é estratégica, quando se analisa a movimentação de caminhões e demais veículos que se utilizam das vias para fins diversos, mas principalmente voltados ao embarque e desembarque de mercadorias, cargas e combustíveis, destinados, principalmente, ao Porto de Fortaleza, Moinho Dias Branco, J. Macêdo, Petrobras LUBNOR, Transpetro, Raizen Combustíveis, BR Distribuidora, Indústria de Cimento Poty e Liqueigás.

2.5. O bem imóvel, objeto deste Termo, está encravado em uma área estratégica e de grande atratividade para uso comercial, com grande potencial e vocação de comercialização de combustíveis para veículos a motor, portanto, a Cessão Onerosa se justifica pela questão do empreendimento apresentar grande potencial de ganhos financeiros diretos por meio do pagamento da cessão à CDC.

**3. ÁREAS BENEFICIADAS**

PÚBLICO ALVO E ABRANGÊNCIA
CDC, DIRCOM e motoristas de veículos leves e pesados que se utilizam da Av. Vicente de Castro e demais acessos rodoviários próximos.

**4. DA NATUREZA DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A Cessão de Uso é de caráter oneroso, estando a área em que se localiza o bem imóvel caracterizada como não afeta às operações portuárias.

4.2. As áreas não afetadas às operações portuárias são aquelas localizadas dentro da poligonal do porto organizado que não são diretamente destinadas ao exercício das atividades de armazenagem de cargas ou movimentação de cargas ou passageiros, destinados ou provenientes de transporte aquaviário.

**5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

5.1. Quadro resumo:

LOTE ÚNICO			
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD
01	Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m <sup>2</sup> .	CESSÃO ONEROSA	1

5.2. O empreendimento está localizado na Avenida Vicente de Castro, nº 5.700, Bairro: Mucuripe, Fortaleza/CE. A avenida se configura como uma das principais vias de acesso rodoviário do Porto de Fortaleza, cuja área de influência se conecta à Via expressa (Av. almirante Henrique Sabóia), Avenida da Abolição, Avenida José Sabóia e Avenida César Cals.

5.3. Trata-se de área em que as instalações atuais apresentam estrutura a contento para a operacionalização de um posto de combustíveis, a fim de que as operações necessárias e/ou primárias ao funcionamento do negócio se façam necessárias.

5.4. O empreendimento é provido das seguintes benfeitorias: pátio com calçamento de cimento, bases para instalação de bombas de abastecimento de combustível ligadas às instalações do tanque, estrutura montada para dois tanques subterrâneos, um escritório, duas salas administrativas, banheiro comum, demais instalações (salas) para guarda de material e almoxarifado, uma área para troca de óleo, uma instalação para lanchonete e instalações (bases) para instalação de cobertura (estrutura metálica) do pátio de abastecimento.

5.5. O empreendimento é provido de infraestrutura de instalações elétricas, hidráulicas e iluminação.

5.6. A cessão de uso oneroso vigorará por 10 (dez) anos, renováveis, desde que atendidos os requisitos inerentes e no interesse da CEDENTE.

5.7. A licitação deverá ocorrer por meio de pregão eletrônico sob modalidade MAIOR OFERTA DE PREÇO.

**6. JUSTIFICATIVA DO VALOR GLOBAL DE OUTORGA**

6.1. O modelo proposto para cálculo de valor de outorga, presente no Estudo Simplificado, que baseou a avaliação do presente objeto de cessão, e que serve como embasamento para abertura de procedimento de Cessão Onerosa é o método comparativo de valores do mercado imobiliário da região

6.2. A opção pelo modelo, cujo método tem como base valores de mercado, ao invés de critérios operacionais (que poderiam ensejar critérios de comparação de valores com contratos operacionais) levou em consideração, sobretudo, a característica comercial do empreendimento, de acordo, principalmente, com as seguintes premissas:

I - O fato de que, por se tratar de um empreendimento em que não ocorre movimentação de mercadoria, não há demanda calculada, tampouco movimentação mínima exigida;

II - O fato do empreendimento estar encravado em uma área estratégica para uso comercial, com grande potencial e vocação de comercialização de combustíveis para veículos a motor, em uma via que apresenta grande circulação de veículos.

III - O fato de que o empreendimento está localizado em área não afeta às operações portuárias, não apresentando, portanto, características operacionais, e sim, estrutura e características de mercado.

- 6.3. O modelo proposto levou em consideração para cálculo do valor mensal o seguinte: o referencial de tamanho do terreno (1.029 m<sup>2</sup>) multiplicado pelo valor médio do metro quadrado analisado na pesquisa imobiliário (R\$ 13,12/m<sup>2</sup>).
- 6.4. O valor global mínimo estimado para a Cessão Onerosa é de R\$ 1.620.057,60 (um milhão seiscentos e vinte mil cinquenta e sete reais e sessenta centavos), pelo prazo de 10 (dez) anos, que deverá ser pago de forma parcelada mensal, ao longo da vigência do contrato, com valor mensal de R\$ 13.500,48 (treze mil e quinhentos reais e quarenta e oito centavos).
- 6.5. Também se propõe que a outorga deverá ser reajustada pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), desde que ultrapassados, no mínimo, 12 (doze) meses de vigência contratual.
- 6.6. Em virtude de estarmos tratando de uma cessão onerosa com valores pagos mensalmente, faz-se jus, à Companhia Docas do Ceará, o pagamento de uma outorga inicial, no percentual mínimo de 5% (cinco por cento) do valor global da Outorga, devendo esta ser prevista já na apresentação da proposta da **CESSIONÁRIA**.
- 6.7. A **CESSIONÁRIA** deverá discriminar o valor da outorga inicial e sua forma de pagamento, que poderá ser realizado à vista, ou em 4 (quatro) parcelas mensais, sucessivas e ininterruptas.
- 6.8. A **CESSIONÁRIA** deverá mencionar o valor dos pagamentos mensais e sucessivos das parcelas.

#### 7. PRAZO DE VIGÊNCIA DO OBJETO

- 7.1. O prazo da cessão será de 10 (dez) anos, prorrogável a critério da administração do Porto Organizado, conforme disposto no Art. 12 da Portaria MINFRA Nº 51.
- 7.2. Eventual prorrogação deste instrumento somente poderá ocorrer de acordo com os termos legais aplicados à época, e desde que, haja o interesse da cedente, bem como a realização de um novo Estudo, com vistas a revisar os valores de outorga e adequá-los à realidade de mercado.

#### 8. DO PAGAMENTO

- 8.1. A **CESSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento mensal, referente à Cessão onerosa até o dia 5º (QUINTO) dia útil do mês subsequente ao vencido, assim considerando o período de 30 (trinta) dias para cada mês, por meio de pagamento da Fatura/Duplicata (Receita Patrimonial) da COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ, conforme norma de faturamento vigente e previsão da Cláusula Sexta deste Instrumento.
- 8.1.1. Caso a **CESSIONÁRIA** opte pelo pagamento à vista, este deverá ser realizado em até 10 (dez) dias.
- 8.1.2. O valor da outorga inicial, no percentual mínimo de 5% (cinco por cento) do valor global da cessão, previsto no item 6.6 deste instrumento, deverá ser pago em até 15 dias da assinatura do contrato, caso a **CESSIONÁRIA** opte pelo pagamento à vista.
- 8.1.2.1. Caso a **CESSIONÁRIA** opte pelo pagamento do valor da outorga inicial de forma parcelada (4 parcelas mensais, sucessivas e ininterruptas), conforme previsto no item 6.7 deste instrumento, deverá a primeira parcela ser paga em até 15 dias da assinatura do contrato.
- 8.1.3. A **CESSIONÁRIA** responderá pelos encargos inerentes à exploração do imóvel, bem como o pagamento da outorga mensal a partir da data de assinatura do contrato.
- 8.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **CESSIONÁRIA** não tenha concorrido, de alguma forma para tanto, fica conveniado que a taxa de compensação financeira devida pela **CESSIONÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

- **Sendo:**

**EM** = Encargos moratórios;

**N** = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

**VP** = Valor da parcela a ser paga.

**I** = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \left(\frac{6}{100}\right) 365 \quad I = 0,00016438$$

**TX** = Percentual da taxa anual = 6%.

- 8.3. Em caso de reincidência de atrasos, o contrato poderá ser rescindido, nos termos expostos no item 15 deste Termo.

#### 9. DA HABILITAÇÃO

##### 9.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 9.1.1. A documentação relativa à habilitação jurídica consistirá em:
- I - registro comercial, no caso de empresa individual;
  - II - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;
  - III - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício;
  - IV - decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir;
  - V - declaração da licitante de que a empresa e seus representantes não se enquadram nas hipóteses previstas no art. 38 da Lei nº 13.303/2016;
- 9.1.1.1. Os documentos de habilitação deverão estar acompanhados de todas as alterações o da respectiva consolidação.

##### 9.2. DA REGULARIDADE FISCAL

- 9.2.1. A documentação relativa à habilitação jurídica consistirá em:
- I - Prova de inscrição no CNPJ da licitante;
  - II - Prova de regularidade para com o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
  - III - Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF);
- 9.2.1.1. Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

##### 9.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 9.3.1. Visando ao cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto desta contratação em sua totalidade, a **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** da licitante deverá ser comprovada mediante:
- 9.3.1.1. Atestado(s) de capacidade técnica ou outros documentos que comprovem a experiência da licitante na exploração comercial de posto de combustíveis, firmado(s) por Pessoas Jurídicas de Direito Público ou Privado, admitido o somatório destes documentos.
- I - Considera-se compatível(is) o(s) atestado(s) de Capacidade Técnica-Operacional que comprove(m) que a licitante executou ou está executando atividades relacionadas à administração e operacionalização no âmbito do empreendimento comercial de posto de combustíveis, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos.
  - II - Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior.
  - III - Para a comprovação da experiência mínima de 03 (três) anos, será aceito o somatório de Atestado(s) de capacidade técnica de períodos diferentes.
  - IV - A licitante disponibilizará todas as informações, caso sejam necessárias a comprovação da legitimidade dos Atestados de capacidade Técnica apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto.

9.3.1.1.1. Como rol exemplificativo, serão considerados como documentos que comprovem a experiência da licitante na exploração comercial de postos de combustíveis: notas fiscais referentes a vendas realizadas no âmbito da atividade principal especificada no contrato social vigente, Licença Nacional da Agência Nacional do Petróleo - ANP, cadastro de empreendimento de posto de combustíveis na Junta Comercial, Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda Estadual ou Prefeitura.

##### 9.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 9.4.1. Visando ao cumprimento do prazo de execução, a qualidade e a segurança do objeto desta contratação em sua totalidade, a **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** da licitante deverá ser comprovada mediante:
- I - Apresentação de **balanço patrimonial** do último exercício social já exigível na forma da lei;

**Parágrafo Primeiro** – Para fins de atendimento a parte final do Inciso I do item 9.4.1, notadamente no que diz respeito às formalidades legais a serem observadas para apresentação do Balanço Patrimonial, a empresa licitante deverá observar os seguintes requisitos, sob pena de inabilitação:

- a) No caso de sociedade por ações, balanço patrimonial do último exercício social já exigível por Lei ou outra norma vigente, devidamente registrado na Junta Comercial competente.
- b) No caso de Licitante recém-constituída (há menos de 01 ano), deverá ser apresentado o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento devidamente registrados na Junta Comercial, constando ainda, no balanço, o número do Livro Diário e das folhas nos quais se acham transcrito, devidamente assinado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo

titular ou representante legal da empresa.

c) No caso de sociedade simples o balanço patrimonial do último exercício social já exigível por Lei ou outra norma vigente apresentado deverá ser inscrito no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, assinado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade e pelo titular ou representante legal da instituição.

d) No caso das demais formas societárias, será exigido o balanço patrimonial do último exercício social já exigível por Lei ou outra norma vigente, devidamente registrado na junta comercial competente, acompanhado do termo de abertura e encerramento do Livro Diário e das folhas nos quais se acham transcritos, devendo, tanto o balanço quanto os termos de abertura e de encerramento ser assinados por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC e pelo titular ou representante legal da empresa.

**Parágrafo Segundo** – Em todos os casos dispostos nas alíneas supramencionadas, para as empresas submetidas ao Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, serão aceitos os balanços patrimoniais, demonstrações contábeis e termo de abertura e encerramento transmitidos via SPED, desde que acompanhados do recibo de entrega de escrituração contábil digital, nos termos da Instrução Normativa – IN RFB vigente.

II - Atendimento a **índices contábeis**, para comprovação da boa situação financeira, sendo adotados os seguintes índices mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

LG = 
$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

SG = 
$$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

LC = 
$$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

III - Comprovação de patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização por índices oficiais, quando os índices de que trata o inciso II forem inferiores aos exigidos;

IV - Certidão de falência.

9.4.1.1. A exigência constante no inciso II do item 9.4.1 limitar-se-á à demonstração da capacidade financeira da **CESSIONÁRIA** com vistas aos compromissos que terá que assumir.

9.5. Os documentos de habilitação que não apresentem prazo de validade/vigência expressamente previstos nos mesmos serão reputados válidos caso emitidos nos últimos 60 (sessenta) dias contados da data da entrega dos documentos.

9.6. A empresa deve possuir além dos documentos de habilitação exigidos nos itens acima, idoneidade para contratar com a Administração, que será verificada mediante consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União, no sítio [www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis](http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis), e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNCIA), do Conselho Nacional de Justiça, no sítio [www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php) (Acórdão TCU Plenário nº 1793/2011).

9.6.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

#### 10. DAS OBRIGAÇÕES DA LICITANTE/CESSIONÁRIA

10.1. As obrigações da **LICITANTE/CESSIONÁRIA** são as seguintes:

10.2. Responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação civil e penal, bem como os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, além da concessão de todos os direitos e benefícios ao trabalhador alocado no objeto, se for o caso, vigentes à época da assinatura do contrato ou que venham a ser exigidos pelo governo;

10.3. Executar o objeto de acordo com o especificado neste Termo e na sua proposta;

10.4. Executar o objeto no endereço definido pela CDC com observância dos prazos estabelecidos;

10.5. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do objeto;

10.6. Responder por qualquer incidente que venha a ocorrer com os seus empregados envolvidos na execução do objeto;

10.7. Manter as condições de habilitação e classificação previstas neste Termo, durante a execução do contrato;

10.8. Receber os bens nas condições em que se encontram e devolvê-los em pleno estado de conservação e funcionamento;

10.9. Observar as especificações de garantias exigidas neste Termo;

10.10. Substituir imediatamente qualquer item não satisfatório da execução do objeto, quando não aprovado pela fiscalização da CDC;

10.11. Estar atualizada e manter a **CEDETE** atualizada de todos os assuntos legais que digam respeito à sua atividade profissional que interfeririam no uso da área cedida;

10.12. Cumprir a legislação vigente e condicionantes de natureza ambiental para o seu ramo de atividade profissional;

10.13. Cumprir a legislação sanitária vigente e demais regulamentos dos órgãos competentes para a regulamentação e fiscalização deste ramo de atividade, no que for aplicável;

10.14. Cumprir as exigências e diretrizes para postos de serviços e combustíveis, como forma de atendimento à Resolução CONAMA nº 273/2000 e Lei Estadual nº 12.621/1996, ou outra norma que vier a substituí-las;

10.15. Cumprir a legislação de segurança no trabalho vigente para o seu ramo de atividade profissional;

10.16. Comprovar sua legalidade fiscal, trabalhista e previdenciária, de acordo com a legislação vigente no País;

10.17. Ressarcir eventuais prejuízos sofridos pela **CEDETE** em virtude do seu inadimplemento em relação ao cumprimento de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, incluindo-se nesse dever custas judiciais, honorários advocatícios entre outros regularmente suportados pela **CEDETE**;

10.18. Acatar as orientações do Fiscal de Contrato, sujeitando-se à mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;

10.19. Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas disciplinares determinadas pela Administração;

10.20. Enviar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do Termo de Cessão, quando houver possibilidade de prorrogação, manifestação formal do interesse de prorrogar o referido instrumento, bem como enviar, no mesmo prazo, documentação de habilitação e qualificação exigidas no Edital e neste Termo de Referência, ficando a critério da CDC a decisão de prorrogação;

10.21. A Licitante deve realizar vistoria no local para tomar conhecimento de todas as características da área com o fito de certificar-se que o local, objeto deste Termo, atende às necessidades operacionais e legais propostas no objeto deste termo de Cessão Onerosa, bem como adequar fielmente a sua proposta de preços ao cenário proposto;

10.21.1. Caso a licitante **opte por não realizar vistoria no local**, deverá fornecer uma declaração de que conhece o local e que tem pleno conhecimento das condições, **assumindo a responsabilidade pela boa execução do objeto e questionamento no futuro decorrente deste fato**;

10.22. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da **CEDETE**, não eximirá a **CESSIONÁRIA** da total responsabilidade pela má execução do objeto deste termo;

10.23. É vedado à **CESSIONÁRIA** contratar servidor pertencente ao Quadro de Pessoal da **CEDETE** durante a execução do objeto do Contrato;

10.24. A **CESSIONÁRIA** deverá arcar com todas as obrigações fiscais e trabalhistas, de âmbito Federal, Estadual e Municipal, que incidam ou venham incidir sobre o Termo de Cessão Onerosa, sobre as instalações objeto do mesmo bem como sobre a atividade a ser desenvolvida;

10.25. Compete isoladamente à **CESSIONÁRIA** responder por Autos de Infração, Multas ou qualquer outra espécie de sanção, lavradas por órgãos reguladores, fiscais, etc, cujo objeto da sanção esteja atrelado à atividade (seja operacional ou pré-operacional) desenvolvida pela **CESSIONÁRIA** na área objeto deste Termo;

10.26. A **CESSIONÁRIA** responderá por todo e qualquer tributo, taxas e outros encargos que incidam ou venham incidir sobre a área cedida, notadamente a Taxa de Ocupação;

10.27. A **CESSIONÁRIA** deverá facilitar o acesso e ação fiscalizadora da **CEDETE** e das demais autoridades às instalações objeto deste Termo;

10.28. A **CESSIONÁRIA** deverá prestar toda e qualquer informação solicitada pela **CEDETE** e demais autoridades, referentes ao objeto deste Termo;

10.29. A **CESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pelo funcionamento, segurança patrimonial, conservação e manutenção da área, objeto deste Termo;

10.30. A **CESSIONÁRIA** deverá entregar ao final do Termo de Cessão, a área objeto do mesmo, em perfeito estado de conservação, mantendo-se todos os bens e benfeitorias realizadas classificados ao patrimônio público pela **CEDETE**;

10.31. A **CESSIONÁRIA** deverá adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causado em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;

- 10.32. A **CESSIONÁRIA** deverá atender à intimação de autoridades competentes para regularizar a utilização da área;
- 10.33. A **CESSIONÁRIA** deverá atender ao disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não empregando para trabalho na área concedida menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre nem menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- 10.34. Compete à **CESSIONÁRIA** conhecer e observar as normas de Segurança e Vigilância para proteger as propriedades da CDC e toda e qualquer Norma e regulamento a que deverão se submeter durante a vigência do Termo de Cessão;
- 10.35. Caberá à **CESSIONÁRIA** adotar as providências para a obtenção de toda e qualquer autorização, licença ou ato que, emanados dos poderes públicos, sejam indispensáveis à consecução de seus objetivos com a área cedida, tais como licenças ambientais e outros, caso haja necessidade, não tendo a **CEDEnte** qualquer responsabilidade quanto à eventual não obtenção da documentação necessária;
- 10.36. A **CESSIONÁRIA** deverá garantir a integridade da infraestrutura do imóvel em sua integralidade;
- 10.37. A **CESSIONÁRIA** responderá por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados, membros da empresa ou prestadores de serviço, que porventura ocorra dentro da área objeto da Cessão Onerosa e/ou decorrente do exercício das atividades desenvolvidas no local;
- 10.38. Após a assinatura do contrato, a **CESSIONÁRIA** deverá tomar posse da área, objeto deste instrumento, em até 30 (trinta) dias, assumindo todos os encargos correspondentes, notadamente aqueles referentes ao pagamento mensal da outorga e manutenção do local;
- 10.39. Após a assinatura do contrato, a **CESSIONÁRIA** deverá, de imediato, dispor de medidas para garantir a segurança da área e das instalações.
- 10.40. A **CESSIONÁRIA** deverá realizar a implementação do empreendimento, respeitando a legislação aplicável e o escopo da cessão ora pretendida, sem possibilidade de alterações no objeto da implantação.
- 10.41. A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar Plano de Emergência Individual em conformância com as atividades a serem desenvolvidas.
- 10.42. A **CESSIONÁRIA** deverá adotar as medidas legais necessárias à regularização e operacionalização do empreendimento, tais como licenciamentos e autorizações, a exemplo daquelas previstas na Lei Municipal nº 7.988/96, ou outra norma que vier a substituí-la.
- 10.43. A **CESSIONÁRIA**, caso se enquadre na condição de microempresa ou de empresa de pequeno porte, deverá apresentar documentação comprobatória proveniente da Junta Comercial da sede da licitante.
- 10.44. A **CESSIONÁRIA** deverá se responsabilizar pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do objeto.

#### 11. DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

- 11.1. A **CEDEnte** deverá proceder com a fiscalização e acompanhamento da execução do termo, devendo registrar todas as ocorrências a ela relativas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- 11.2. A **CEDEnte** poderá realizar vistorias quando do início da vigência do Termo de Cessão, durante e ao término da vigência do instrumento;
- 11.3. A **CEDEnte** deverá prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(s) representante(s) da **CESSIONÁRIA**, desde que detentora de tais informações;
- 11.4. Caberá à **CEDEnte** notificar a **CESSIONÁRIA** relativamente a qualquer irregularidade encontrada na execução do termo, podendo, em decorrência de falhas porventura observadas, solicitar à **CESSIONÁRIA** providências visando às correções necessárias;
- 11.5. Compete à **CEDEnte** a aplicação de penalidades cabíveis quando for verificado descumprimento de obrigações previstas neste termo por parte da **CESSIONÁRIA**;
- 11.6. A **CEDEnte**, após a assinatura do contrato, deverá realizar um memorial descritivo, juntamente com a **CESSIONÁRIA**, para viabilizar que os bens classificados como reversíveis, ao final da execução do Termo de Cessão, sejam absorvidos pelo patrimônio da **CEDEnte**.
- 11.7. As reformas necessárias à manutenção da estrutura e benfeitorias existentes no bem imóvel que forem realizadas pela **CESSIONÁRIA** no decorrer do prazo de vigência contratual, vinculados ao contrato de cessão de uso, deverão correr exclusivamente às expensas do cessionário, sem direito a retribuições, indenizações ou compensações de qualquer natureza por parte da administração do porto organizado.

#### 12. DOS BENS REVERSÍVEIS

- 12.1. Em cumprimento aos preceitos da Lei 12.815/13, Portaria do Ministério da Infraestrutura 51/2021 e da Resolução ANTAQ 43/2021, após a assinatura do contrato, as partes realizarão um memorial descritivo contendo relação minuciosa de todos os bens que serão reversíveis ao patrimônio da União ao final da execução do Termo de Cessão Onerosa.
- 12.2. Para fins de estabelecimento de critérios de reversibilidade, serão considerados bens reversíveis aqueles de natureza imóvel, em especial as seguintes estruturas: base para instalação de cobertura (estrutura metálica) do pátio de abastecimento, bases para instalação de bombas de combustível ligadas às instalações do tanque, galeria (vala) de troca de óleo com proteção metálica e estrutura montada para dois tanques subterrâneos.
- 12.3. Também serão considerados bens reversíveis, outros bens de natureza imóvel presentes na área, quais sejam: demais edificações, infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação de pátio.
- 12.4. Não serão considerados bens reversíveis os móveis que não sejam destinados às atividades operacionais de exploração comercial de posto de combustíveis, tais como: mobiliário de escritório, mesas, cadeiras, bebedouro, ar condicionado, freezer, utensílios, etc.
- 12.5. Não serão considerados bens reversíveis os móveis que estejam destinados às atividades operacionais de exploração comercial de posto de combustível, mas que, porventura, tenham sido adquiridos por regime de comodato.
- 12.6. Para fins de classificação dos bens como reversíveis, serão aplicadas as disposições da Resolução ANTAQ nº 43/2021, no que couber.
- 12.7. A **CESSIONÁRIA** não será retribuída, indenizada ou compensada por melhorias realizadas nos bens reversíveis, ou pela incorporação de novos bens ao objeto cedido, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do cedente, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da contratação por infração.

#### 13. DA GARANTIA

- 13.1. A **CESSIONÁRIA** deverá prestar garantia contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor global da outorga com validade durante todo o prazo de vigência do Termo de Cessão Onerosa, estendendo-se até 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual e terá seu valor atualizado nas mesmas condições nele estabelecidas, devendo ser renovada a cada prorrogação, sob pena de aplicação de penalidades e rescisão contratual.
- 13.2. O prazo para entrega da garantia será de 10 (dez) dias após a assinatura do Termo de Cessão Onerosa e eventuais aditivos, quando for o caso.
- 13.3. Caberá à **CESSIONÁRIA** optar por uma das seguintes modalidades de garantia:
- I - Caução em dinheiro;
  - II - Seguro garantia;
  - III - Fiança bancária.
- 13.4. A garantia prestada pelo **CESSIONÁRIO** será liberada ou restituída após a execução do contrato, devendo ser atualizada monetariamente, quando prestada na hipótese do inciso I do item anterior.
- 13.5. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:
- a) Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do Termo de Cessão;
  - b) Prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
  - c) Multas moratórias e punitivas aplicadas pela administração à **CESSIONÁRIA**; e
  - d) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela **CESSIONÁRIA**, quando couber.
- 13.6. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 13.5. observada a legislação que rege a matéria.
- 13.7. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da **CEDEnte**, em conta bancária do Banco do Brasil, com correção monetária.
- 13.8. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a **CESSIONÁRIA** obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data em que for notificada.
- 13.9. A garantia somente será liberada após o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais, inclusive recolhimento de multas e satisfação de prejuízos causados à **CEDEnte** ou a terceiros, bem como ante a comprovação do pagamento, pela **CESSIONÁRIA**, de todas as verbas rescisórias trabalhistas decorrentes deste termo de Cessão, quando for o caso.

#### 14. SANÇÕES POR INADIMPLENTO

- 14.1. A **CESSIONÁRIA** que praticar infrações previstas nos incisos I ao XV da Clausula de Rescisão deste Termo de Referência serão aplicadas, com fundamento na Portaria MINFRA nº 51/2021 e observado o devido processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, as seguintes sanções, a depender do caso concreto:
- I - **Advertência escrita:** comunicação formal da conduta do **CESSIONÁRIO** sobre o descumprimento do contrato, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;
  - II - **Multa,** no percentual de:
    - a) 2% (dois por cento) por dia de atraso, a contar do dia seguinte ao do vencimento da obrigação, sobre a parcela que a **CEDEnte** teria a receber no mês do descumprimento;
    - b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela executada em atraso, para o caso de inexecução parcial;
    - c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, para o caso de cometimento de infração na fase licitatória ou depois de adjudicado o objeto e antes da assinatura do termo de contrato;

- d) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Termo de Cessão para o caso de inexecução total;
- e) 50% (cinquenta por cento) do valor remanescente da outorga (parcelas vincendas), caso **CESSIONÁRIA** dê causa à rescisão antecipada;
- III - **Suspensão temporária** de participação em licitação e impedimento de contratar com a CDC, por até 2 (dois) anos, nos seguintes casos:
- a) Em caso de reincidência de execução insatisfatória do objeto deste Termo, acarretando prejuízos à CDC;
- b) Em caso de atraso, injustificado, na execução/conclusão do objeto deste Termo ou do instrumento que o substituir, contrariando os prazos previamente ajustados;
- c) Nas irregularidades que acarretem prejuízo à CDC, ensejando rescisão contratual.
- 14.2. Em caso de atraso injustificado na execução do objeto contratual superior a 10 (dez) dias, será aplicada a multa prevista na alínea "b" ou a prevista na alínea "d", ambas do inciso II do item 14.1, conforme caracterizada inexecução parcial ou total de qualquer crédito devido pelo cessionário à CDC.
- 14.3. As sanções previstas nos incisos I e III do item 14.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 14.4. A CDC poderá aplicar a penalidade de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do Termo de Cessão Onerosa nos casos de reincidência de aplicação de advertência e multa.
- 14.5. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à CDC, suas atividades, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros, devendo ser aplicado em casos de pequenas irregularidades.
- 14.6. A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do contrato pela CDC.
- 14.7. A sanção prevista no inciso III do item 14.1 deste Termo de Referência poderá também ser aplicada às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 13.303/2016:
- I - Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II - Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da Cessão Onerosa;
- III - Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CDC em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.8. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, e a sua cobrança não isentará a **CESSIONÁRIA** da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos e nem de corrigir as irregularidades que tenha causado.
- 14.9. A pena prevista no inciso III do item 14.1 pode ser aplicada em casos em que se verifique a inaptidão da **CESSIONÁRIA** em contratar com a CDC ou mesmo a sua inidoneidade.
- 14.10. À licitante/adjudicatária que praticar infrações previstas em edital ou em instrumento contratual também podem ser aplicadas penalidades, conforme disposto nos instrumentos deste Termo de Referência.
- 14.11. Ao licitante/adjudicatário/cessionário será concedido prazo de 15 (quinze) dias consecutivos, a contar da ciência da decisão condenatória, para efetuar o pagamento da multa, preferencialmente por depósito em conta bancária de titularidade da CDC.
- 14.12. Se o licitante/adjudicatário/cessionário não efetuar o pagamento da multa nos termos do item 14.11, não for apresentado recurso no prazo legal ou em caso de ser negado provimento ao recurso apresentado, sem que haja o pagamento da respectiva multa, o valor decorrente da aplicação da sanção e os prejuízos por ela causados à CDC serão retidos, "ex-officio, de qualquer crédito devido à CDC, podendo também ser descontado da garantia prestada ou cobrado judicialmente.
- 14.13. Comprovado/reconhecido o caso fortuito ou a força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração da CDC, a empresa **CESSIONÁRIA** ficará isenta das penalidades mencionadas.
- 14.14. A CDC deverá informar ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, instituído no âmbito do Poder Executivo federal, os dados relativos às sanções por ela aplicadas à **CESSIONÁRIA**, de forma a manter atualizado o referido cadastro, nos termos do [art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).
- 14.15. A **CESSIONÁRIA** incluída no cadastro referido no item 14.14 não poderá disputar licitação/pregão ou participar, direta ou indiretamente, da execução de contrato.
- 14.16. Será excluída do cadastro referido no item 14.14, a qualquer tempo, a **CESSIONÁRIA** que demonstrar a superação dos motivos que deram causa à restrição contra ele promovida.
- 14.17. A permanência das ocupações após o fim da vigência do contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, obriga a administração do porto organizado a impor as seguintes ações ou sanções ao cessionário, ensejando as seguintes sanções:
- I - aplicação de multa diária de 0,2% do valor total de outorga, enquanto a pendência for verificada, limitado a 10% do valor de outorga;
- II - pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados a terceiros, em virtude da não devolução do objeto contratado nas condições pactuadas na cessão; e
- III - o impedimento da celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.
- 15. DA RESCISÃO**
- 15.1. Constituem motivo para rescisão do Termo de Cessão de Uso onerosa:
- I - O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos pela **CESSIONÁRIA**;
- II - A lentidão do seu cumprimento pela **CESSIONÁRIA**, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão do objeto, nos prazos estipulados;
- III - Falha na execução do contrato ou execução com baixa qualidade pela **CESSIONÁRIA**;
- IV - Atraso injustificado no início da execução pela **CESSIONÁRIA**;
- V - Paralisação da execução pela **CESSIONÁRIA**, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- VI - A subcontratação total ou parcial do seu objeto, pela Contratada, não admitidas no termo de referência;
- VII - A associação da **CESSIONÁRIA** com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação da **CESSIONÁRIA**, não previstas nos casos deste Termo de Referência;
- VIII - O desatendimento, pela **CESSIONÁRIA**, das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- IX - A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da **CESSIONÁRIA**;
- X - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, que prejudique a execução do contrato;
- XI - Emprego, pela **CESSIONÁRIA**, de pessoas menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou emprego de pessoas menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos;
- XII - Apresentação, pela **CESSIONÁRIA**, de documentação falsa, fraude à licitação/pregão ou à contratação, apresentação de mercadoria falsa ou adulterada;
- XIII - A não prestação ou não integralização da garantia de execução contratual no prazo previsto neste Termo;
- XIV - Atraso no pagamento de valores devidos à **CEDEnte**, ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas por três meses consecutivos ou intercalados;
- XV - Situação em que a **CESSIONÁRIA** der ao imóvel destinação diversa da prevista ao contrato, cabendo neste caso, rescisão automática sem direitos a indenizações ao **CESSIONÁRIO**;
- XVI - Razões de interesse da CDC ou demais interesses públicos, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela DIREXE e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- XVII - O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;
- XVIII - A não liberação injustificada, por parte da CDC, de área, local da cessão, nos prazos contratuais;
- XIX - A ocorrência de caso fortuito, de força maior ou fato do príncipe, de decisão judicial, regularmente comprovadas, impeditiva da execução do contrato.
- 15.2. A rescisão do Termo de Cessão poderá ser:
- I - Determinada por ato unilateral e escrito da **CEDEnte**, nos casos dos incisos I a XVII e XIX, ou por parte da **CESSIONÁRIA**, quando da ocorrência do inciso XVIII do item 15.1. supra;
- II - Amigável, por acordo entre as partes, mediante termo de rescisão assinado por ambas as partes, desde que haja conveniência para a CDC;
- III - Judicial, nos termos da legislação.
- 15.3. A rescisão por ato unilateral deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada à outra parte, com antecedência de pelo menos 60 (sessenta) dias.
- 15.4. A observância dos prazos previstos pode ser dispensada, a critério da CDC, considerando a situação de interesse público envolvido ou eventual prejuízo à Companhia, a ser avaliada no caso concreto, bem como nas hipóteses em que o contrato tiver vigência por prazo inferior aos prazos acima previstos.
- 15.5. A rescisão por parte da CDC, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência no caso de culpa da **CESSIONÁRIA**, poderá acarretar as seguintes consequências:
- I - A possibilidade de comprovação pela CDC de prejuízos superiores à multa aplicada, a fim de obter indenização suplementar, de modo que a multa aplicada valerá apenas como mínimo de indenização, nos termos da parte final do parágrafo único do art. 416 do Código Civil Brasileiro;
- II - Desocupação do imóvel em até 15 (quinze) dias.

**16. DA CESSÃO A TERCEIROS**

16.1. Não será admitida a cessão ou utilização do espaço por terceiros.

#### 17. DO REAJUSTE

17.1. O preço previsto no contrato deverá ser reajustado pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), desde que ultrapassados, no mínimo, 12 (doze) meses de vigência do contrato.

17.2. O reajuste em sentido estrito terá periodicidade igual ou superior a um ano, sendo o termo inicial para o cálculo do reajuste, a data prevista para apresentação da proposta, no caso de novo reajuste, a data a que o anterior tiver se referido.

17.3. Os reajustes poderão ser formalizados por meio de apostilamento.

#### 18. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO DO TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO

18.1. A fiscalização do Termo de Cessão de Uso Onerosa será feita pela **CODGEN**, a quem a **CESSIONÁRIA**, quando da execução do Termo de Cessão, deverá encaminhar, por escrito, todo e qualquer assunto referente ao mesmo, solicitando, quando for o caso, o seu encaminhamento à autoridade competente.

18.2. O Termo de Cessão de Uso Onerosa poderá ter fiscal técnico e fiscal administrativo, nomeados pela Cedente, sendo o fiscal técnico empregado incumbido do acompanhamento da execução contratual e possuidor de conhecimentos necessários para tal incumbência e o fiscal administrativo empregado responsável pelos aspectos administrativos do instrumento.

18.3. As modificações, alterações, ocorrências e quaisquer outros fatores que fujam ao objeto do Termo de Cessão, serão tratados através de correspondência escrita entre **CESSIONÁRIA** e **Fiscalização (CEDENTE)**, não sendo consideradas alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais, devendo ser registradas em documento pela Fiscalização e **CESSIONÁRIA**.

18.4. A Fiscalização encaminhará o processo devidamente instruído à Direção da CDC e, somente após sua autorização, poderão ser atendidas as reivindicações da **CESSIONÁRIA**, mediante formalização através de termo aditivo ao instrumento ou documento substitutivo.

18.5. A Fiscalização do Termo de Cessão de Uso poderá, a qualquer tempo, solicitar informações ou documentos para averiguar o cumprimento das obrigações legais por parte da **CESSIONÁRIA**, podendo ser auxiliado por fiscais designados para esse fim, bem como ser assistido por terceiro ou empresa, desde que justifique a necessidade de assistência especializada.

#### 19. DAS DEMAIS OBSERVAÇÕES

19.1. A empresa **CESSIONÁRIA** deve se comprometer com os padrões éticos aceitos pela Companhia Docas do Ceará nos termos do Programa de Integridade da CDC divulgado em seu sítio eletrônico (<http://www.docasdoceara.com.br>).

19.2. É vedado à **CESSIONÁRIA** e a seus empregados realizar qualquer negócio em nome do ou em razão do contrato firmado com a CDC de maneira imprópria, que configure atos criminosos ou ilícitos, tais como corrupção, lavagem de dinheiro e fraudes.

#### 20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Critério de julgamento: MAIOR OFERTA DE PREÇO.

#### 21. DOS ANEXOS

21.1. Constituem anexos deste instrumento, independente de transcrição, os seguintes documentos:

ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PROPOSTA INDEPENDENTE

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

ANEXO IV - ESTUDO SIMPLIFICADO



Documento assinado eletronicamente por **Rinaldo Tolentino Tavares de Lira, Coordenador(a)**, em 14/10/2021, às 11:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Mayhara Monteiro Pereira Chaves, Diretor(a) Comercial Substituto(a)**, em 15/10/2021, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **4682171** e o código CRC **298075A0**.

#### ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Razão Social:

CNPJ nº:

Endereço:

Fone:

OBJETO: Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m².

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR GLOBAL
01	Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m².	CESSÃO ONEROSA	1	R\$

- VALOR GLOBAL DA PROPOSTA PARA OS 10 (DEZ) ANOS: R\$ \_\_\_\_\_ (POR EXTENSO).
- VALOR DA OUTORGA FIXA INICIAL: R\$ \_\_\_\_\_ (POR EXTENSO).
- FORMA DE PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA INICIAL (AVISTA OU PARCELADA): R\$ \_\_\_\_\_ (POR EXTENSO).

Validade da proposta: mínimo de 60 (sessenta) dias.

Declaro para os devidos fins que os valores expressos serão pagos à CDC durante todo o período que perdurar a cessão objeto do presente, com os reajustes previstos.

#### ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PROPOSTA INDEPENDENTE

(Identificação completa do representante da licitante), como representante devidamente constituído de (Identificação completa da licitante) doravante denominado (Licitante), para fins do disposto no item (completar) do Edital de Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a. a proposta apresentada para participar do Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_\_ foi elaborada de maneira independente (pelo Licitante), e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b. a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar do Pregão eletrônico nº XXX/2021 não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- c. que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão eletrônico nº XXX/2021 quanto a participar ou não da referida licitação;

- d. que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Pregão eletrônico nº XXX/2021 não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão eletrônico nº XXX/2020 antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- e. que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Pregão eletrônico nº XXX/2021 não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Companhia Docas do Ceará antes da abertura oficial das propostas; e
- f. que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Representante Legal)

#### ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

Declaramos para os devidos fins que conhecemos a legislação ambiental, notadamente as relacionadas às atividades necessárias para o desenvolvimento dos Estudos, Licenças e Implantação de obras, objeto desta Autorização (Lei Federal 6.938/81, Decreto Federal 99.274/90, Lei Federal 6.902/81, Resolução CONAMA 001/86, Resolução CONAMA 237/97, Código Florestal, Decreto Federal 99.547/90, Decreto Federal 750/93, Código das Águas, Decreto Federal 24.643/34, e outras), e que:

1. Responsabilizamo-nos pela obtenção das respectivas licenças (prévia, instalação e operação), necessárias para o fiel atendimento à legislação ambiental, antecedendo a respectiva fase do empreendimento;
2. Responsabilizamo-nos pela contratação de pessoal qualificado para o atendimento às questões ambientais;
3. Responsabilizamo-nos pelo efetivo atendimento às Licenças Ambientais do empreendimento ou eventuais documentos que comprovem a regularidade ambiental do mesmo;
4. Responsabilizamo-nos pela obtenção das autorizações, outorgas e licenciamentos do canteiro de obras e demais requisitos necessários à regularização ambiental do empreendimento;
5. Assumimos toda a responsabilidade pela execução das obras provisórias e permanentes, elegíveis a nosso critério, e demais projetos encaminhados, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias que por ventura integrarem o licenciamento ambiental do empreendimento;
6. Assumimos toda execução e custos inerentes à implantação, conservação, manutenção, recuperação e o monitoramento ambiental das instalações e canteiro de obras;
7. Assumimos a responsabilidade pela execução e ônus da limpeza de entulhos, focos de proliferação endêmica, higiene e pela qualidade socioambiental de obra que porventura, seja realizada, elegível a nosso critério;
8. Assumimos, sem repasse para a CEDENTE, toda a responsabilidade por danos e ônus, inclusive o pagamento das multas que venham a ser associados às obras a serem realizadas, motivados pelos não cumprimentos dos dispositivos legais ou normativos previstos.
9. Assumimos o compromisso de permitir a fiscalização ambiental, conforme previsto em legislações correlatas sobre a matéria.

Local e data

#### ANEXO IV - ESTUDO SIMPLIFICADO

##### 1. Estudo de Simplificado (SEI 4479653)



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 4682171

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668824 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



## MINUTA DE EXTRATO

## MINUTA DE EXTRATO CONTRATO

TERMO DE CESSÃO ONEROSA DE  
ÁREA QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC  
E .....

Companhia Docas do Ceará – CDC, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério da Infraestrutura, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza – CE, CNPJ Nº 07.223.670/0001-16, doravante denominada CEDENTE, neste ato representada por sua Diretora Presidente, ....., brasileira, CPF nº ....., Carteira de Identidade nº ....., expedida pela ..... e de outro lado ..... com sede na ..... inscrita no CNPJ sob o nº....., doravante denominada CESSIONÁRIA, neste ato representada por ....., Carteira de Identidade nº ....., CPF nº....., com fundamento na Lei nº 13.303/2016, no Decreto nº 8.945/2016, na Lei Complementar nº 123/2006, Lei 12.846/2013, Resolução ANTAQ nº 07/2016, Portaria SEP da nº 409 de 27 de novembro de 2014, Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, regulamentada pelo Decreto 8.033/2013, Decreto 10.024/2019, Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC da CDC e demais disposições aplicáveis, bem como nas regras e condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital e Anexos do Pregão Eletrônico n.º 033/2021, na proposta da CESSIONÁRIA, no Processo Administrativo de nº 50900.000454/2021-48 e na Autorização DIRPRE Nº ....., de .... /... /....., tudo parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, firmam o presente TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**1.1.** O objeto do presente contrato é a **Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m<sup>2</sup>**, nos termos do Termo de Referência e Edital **XXX/2022**, tudo parte integrante do presente contrato.

**CLÁUSULA II - DO VALOR DO CONTRATO E DA ORIGEM DOS RECURSOS**

**2.1.** O valor global de Outorga deste Termo de Cessão Onerosa é R\$..... (.....).

**2.2.** O valor correspondente à Outorga Inicial será de R\$..... (.....), a ser pago à vista, em até 15 (dias) da assinatura deste Termo.

**2.3.** O valor mensal de Outorga deste Termo de Cessão Onerosa é R\$ ..... (.....).

**CLÁUSULA III - DO PAGAMENTO**

**3.1.** As condições de pagamento são as previstas no Termo de Referência da contratação.

**CLÁUSULA IV - DO PRAZO**

**4.1.** O prazo de vigência deste instrumento será de 10 (dez) anos, contado a partir de sua publicação no Diário Oficial da União - D.O.U.

**4.2.** Eventual prorrogação deste instrumento somente poderá ocorrer de acordo com os termos legais aplicados à época, e desde que, haja o interesse da cedente, bem como a realização de um novo EVTEA, com vistas revisar os valores e adequá-los à realidade de mercado.

**CLÁUSULA V - DA FISCALIZAÇÃO**

5.1. Os procedimentos de Fiscalização são os previstos no Termo de Referência da contratação.

#### **CLÁUSULA VI - DAS SANÇÕES**

6.1. As sanções e procedimentos pertinentes estão previstos no termo de referência da contratação.

#### **CLÁUSULA VII – DAS INFRAÇÕES E DA RESCISÃO**

7.1. Os motivos para a rescisão do contrato, bem como os procedimentos aplicáveis estão previstos no Termo de Referência da contratação.

7.2. A rescisão por iniciativa da CONTRATANTE depende de autorização da Diretoria- Executiva.

7.3. Ocorrerá rescisão automática do contrato, sem direitos a indenizações ao cessionário, caso seja dada, ao imóvel, destinação diversa da prevista no contrato.

#### **CLÁUSULA VIII – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

8.1. À CESSIONÁRIA, além das obrigações previstas no Edital **XXX/2022** e anexos, caberá observar as obrigações previstas no Termo de Referência e Anexos da contratação, durante a execução deste Contrato.

8.2. É obrigação da Cessionária reparar ou indenizar todos os danos causados a bens ou pessoas, na área cedida, a partir da data da contratação.

#### **CLÁUSULA IX – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

9.2. À CEDENTE cabe observar as obrigações previstas no Termo de Referência da contratação.

#### **CLÁUSULA X - DOS BENS REVERSÍVEIS**

10.1. As condições pertinentes aos bens reversíveis estão previstas no termo de referência da contratação.

#### **CLÁUSULA XI- DA GARANTIA**

11.1. A CEDENTE deverá prestar garantia contratual no percentual de 5% (cinco) por cento do valor da contratação, com validade durante a execução do contrato, estendendo-se até 90 (Noventa) dias após o término da vigência contratual e terá seu valor atualizado nas mesmas condições nele estabelecidas, devendo ser renovada a cada prorrogação, sob pena de aplicação de penalidades e rescisão contratual.

11.2. As disposições e condições da garantia a ser prestada são as constantes do Termo de Referência da contratação.

#### **CLÁUSULA XII – DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE**

12.1. As condições e procedimentos para aplicação de Reajuste encontram-se previstos no Termo de Referência da contratação.

#### **CLÁUSULA XIV - DO FORO**

14.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem justos e acertados, CESSIONÁRIA e CEDENTE firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que abaixo assinam.

Fortaleza, ..... de ..... de 202...

COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Diretora Presidente

CEDENTE

COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Diretor xxx

COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Diretor xxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CESSIONÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Representante legal)

**TESTEMUNHAS:**

Pela **Cedente:**

Pela **Cessionária:**

**CPF nº:**

**CPF nº:**



Documento assinado eletronicamente por **Rinaldo Tolentino Tavares de Lira, Coordenador(a)**, em 04/01/2022, às 15:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5051963** e o código CRC **5E1C45BA**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5051963

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668824 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO III**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**Razão Social:**

**CNPJ nº:**

**Endereço:**

**Fone:**

**OBJETO:** Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m².

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR GLOBAL
01	Cessão onerosa de uso de bem imóvel para exploração de posto de combustíveis, com área total de 1.029 m².	CESSÃO ONEROSA	1	R\$

- VALOR GLOBAL DA PROPOSTA PARA OS 10 (DEZ) ANOS: R\$ \_\_\_\_\_ (POR EXTENSO).
- VALOR DA OUTORGA FIXA INICIAL: R\$ \_\_\_\_\_ (POR EXTENSO).
- FORMA DE PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA INICIAL (À VISTA OU PARCELADA): R\$ \_\_\_\_\_ (POR EXTENSO).

Validade da proposta: mínimo de 60 (sessenta) dias.

Declaro para os devidos fins que os valores expressos serão pagos à CDC durante todo o período que perdurar a cessão objeto do presente, com os reajustes previstos.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em 05/01/2022, às 10:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052437** e o código CRC **7E873A89**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052437

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO IV**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PROPOSTA INDEPENDENTE**

(Identificação completa do representante da licitante), como representante devidamente constituído de (Identificação completa da licitante) doravante denominado (Licitante), para fins do disposto no item (completar) do Edital de Pregão Eletrônico nº \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

1. a proposta apresentada para participar do Pregão Eletrônico nº/ \_\_\_\_\_ foi elaborada de maneira independente (pelo Licitante), e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
2. a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar do Pregão eletrônico nº XXX/2021 não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
3. que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão eletrônico nº XXX/2021 quanto a participar ou não da referida licitação;
4. que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Pregão eletrônico nº XXX/2021 não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão eletrônico nº XXX/2020 antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
5. que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Pregão eletrônico nº XXX/2021 não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Companhia Docas do Ceará antes da abertura oficial das propostas; e
6. que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Representante Legal)



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em 05/01/2022, às 10:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site



[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0),  
informando o código verificador **5052485** e o código CRC **BBC37EF1**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052485

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO V**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL**

Declaramos para os devidos fins que conhecemos a legislação ambiental, notadamente as relacionadas às atividades necessárias para o desenvolvimento dos Estudos, Licenças e Implantação de obras, objeto desta Autorização (Lei Federal 6.938/81, Decreto Federal 99.274/90, Lei Federal 6.902/81, Resolução CONAMA 001/86, Resolução CONAMA 237/97, Código Florestal, Decreto Federal 99.547/90, Decreto Federal 750/93, Código das Águas, Decreto Federal 24.643/34, e outras), e que:

1. Responsabilizamo-nos pela obtenção das respectivas licenças (prévia, instalação e operação), necessárias para o fiel atendimento à legislação ambiental, antecedendo a respectiva fase do empreendimento;
2. Responsabilizamo-nos pela contratação de pessoal qualificado para o atendimento às questões ambientais;
3. Responsabilizamo-nos pelo efetivo atendimento às Licenças Ambientais do empreendimento ou eventuais documentos que comprovem a regularidade ambiental do mesmo;
4. Responsabilizamo-nos pela obtenção das autorizações, outorgas e licenciamentos do canteiro de obras e demais requisitos necessários à regularização ambiental do empreendimento;
5. Assumimos toda a responsabilidade pela execução das obras provisórias e permanentes, elegíveis a nosso critério, e demais projetos encaminhados, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias que por ventura integrarem o licenciamento ambiental do empreendimento;
6. Assumimos toda execução e custos inerentes à implantação, conservação, manutenção, recuperação e o monitoramento ambiental das instalações e canteiro de obras;
7. Assumimos a responsabilidade pela execução e ônus da limpeza de entulhos, focos de proliferação endêmica, higiene e pela qualidade socioambiental de obra que porventura, seja realizada, elegível a nosso critério;
8. Assumimos, sem repasse para a CEDENTE, toda a responsabilidade por danos e ônus, inclusive o pagamento das multas que venham a ser associados às obras a serem realizadas, motivados pelos não cumprimentos dos dispositivos legais ou normativos previstos.
9. Assumimos o compromisso de permitir a fiscalização ambiental, conforme previsto em legislações correlatas sobre a matéria.

Local e data



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em 05/01/2022, às 11:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052503** e o código CRC **98AA179B**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052503

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO VI**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

----- (nome da empresa/cooperativa), CNPJ n.º -----, sediada à -----  
----- (endereço completo), por seu representante legal, o(a) Sr. -----  
-----, portador da Carteira de Identidade n.º ----- e do CPF n.º -----, DECLARA,  
sob as penas da Lei, que a empresa cumpre os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº  
123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, em seu Art. 34, que  
essa Empresa/Cooperativa está apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49  
da referida Lei Complementar.

-----  
(local e data)



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em  
05/01/2022, às 10:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da  
Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052554** e o  
código CRC **8E07DA2C**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052554

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO VII**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**ANEXO IX - MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS  
DESTE INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO NO TOCANTE A HABILITAÇÃO E PROPOSTA DO LICITANTE**

----- (nome da empresa), CNPJ n.º -----, sediada à -----  
----- (endereço completo), por seu representante legal, o(a) Sr. -----,  
portador da Carteira de Identidade n.º ----- e do CPF n.º -----, DECLARA, sob as  
penas da lei, que tem pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e plena  
concordância com as condições estabelecidas de atendimento das exigências deste Instrumento  
convocatório no tocante a habilitação e proposta do licitante prevista no Edital da licitação e seus anexos.

-----  
(local e data)

-----  
(nome, assinatura do declarante e número da carteira de identidade)



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em  
05/01/2022, às 10:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da  
Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052609** e o  
código CRC **3C537355**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052609

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO VIII**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VEDAÇÃO/IMPEDIMENTO - ART. 38 DA LEI 13.303/2016**

----- (nome da empresa), CNPJ n.º -----, sediada à -----  
----- (endereço completo), por seu representante legal, o(a) Sr. -----,  
portador da Carteira de Identidade n.º ----- e do CPF n.º -----, DECLARA, sob as  
penas da lei, que a empresa e seus representantes não se enquadram nas hipóteses previstas no art. 38,  
incisos I a VIII, c/c parágrafo único, suas alíneas e seus incisos da Lei nº 13.303/2016.

-----  
(local e data)

-----  
(nome, assinatura do declarante e número da carteira de identidade)



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em  
05/01/2022, às 10:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da  
Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052652** e o  
código CRC **D10821D4**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052652

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe  
Fortaleza/CE, CEP 60.180-422  
Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DA PRESIDÊNCIA  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**ANEXO IX**

Fortaleza, 04 de janeiro de 2022.

**DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA AO DIREITO DE VISTORIA**

----- (nome da empresa), CNPJ n.º -----, sediada à -----  
----- (endereço completo), por seu representante legal, o(a) Sr. -----,  
portador da Carteira de Identidade n.º ----- e do CPF n.º -----, DECLARA, que  
optou pela não realização de vistoria assumindo inteiramente a responsabilidade ou consequências por  
essa omissão, mantendo as garantias que vincularem à sua proposta ao presente processo licitatório e que  
tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações,  
assumindo a responsabilidade pela boa execução do objeto e não questionamento no futuro decorrente  
deste fato.

-----  
(local e data)

-----  
(nome, assinatura do declarante e número da carteira de identidade)



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO MARTINS BRANDÃO, Coordenador(a)**, em  
05/01/2022, às 10:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da  
Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5052666** e o  
código CRC **089A8003**.



Referência: Processo nº 50900.000583/2021-36



SEI nº 5052666

Praça Amigos da Marinha, S/N - Bairro Mucuripe

Fortaleza/CE, CEP 60.180-422

Telefone: 8532668920 - <http://www.docasdoceara.com.br/>



# **ESTUDO SIMPLIFICADO DE ÁREA NÃO OPERACIONAL DA POLIGONAL DO PORTO DE FORTALEZA - CESSÃO DE USO ONEROSA PARA POSTO DE COMBUSTÍVEIS**

ESTUDO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO PARA AVALIAÇÃO DE ÁREA NÃO  
AFETA ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS DO PORTO DE FORTALEZA, COM  
ESTRUTURA PARA EXPLORAÇÃO DE POSTO DE COMBUSTÍVEIS.

Elaborado por: Coordenadoria de Gestão de Negócios – CODGEN  
Data: 16/08/2021  
Versão: 1.2



## Sumário

Sumário .....	2
1. LOCALIZAÇÃO DO PORTO DE FORTALEZA .....	5
2. DADOS CADASTRAIS .....	5
3. DELIMITAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO (POLIGONAL) .....	6
4. ÁREAS E INSTALAÇÕES AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS.....	7
5. ÁREAS E INSTALAÇÕES NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS .....	8
6. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, COM AS DIMENSÕES E CARACTERIZAÇÕES DA ÁREA A SER CEDIDA.....	8
6.1. FOTOS DO EMPREENDIMENTO .....	12
7. VALOR ESTIMADO GLOBAL E POR METRO QUADRADO A SEREM AUFERIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO NA CESSÃO.....	16
7.1. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DA ÁREA. ....	16
7.2. RESULTADOS DA ANÁLISE DE PREÇOS .....	17
7.3. VALOR DE OUTORGA.....	18
8. DIRETRIZES DO PLANEJAMENTO DO SETOR PORTUÁRIO (PLANO DE DESENVOLVIMENTO E ZONEAMENTO DO PORTO ORGANIZADO).....	19



## MARCOS LEGAIS

Legislação vigente que regulamenta a exploração portuária:

Instrumento Legal	Ementa
<a href="#">Lei Federal nº 12.815 de 5 de junho de 2013</a>	Dispõe sobre a exploração direta e indireta pela União de portos e instalações portuárias e sobre as atividades desempenhadas pelos operadores portuários.
<a href="#">Decreto nº 8.033 de 27 de junho de 2013</a>	Regulamenta o disposto na Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013, e as demais disposições legais que regulam a exploração de portos organizados e de instalações portuárias.
<a href="#">Portaria Mlnfra nº 61 de 10 de junho de 2020</a>	Estabelece as diretrizes para a elaboração e revisão dos instrumentos de planejamento do setor portuário Planos Mestres (PM), Planos de Desenvolvimento e Zoneamento (PDZ) e Plano Geral de Outorgas (PGO).
<a href="#">Portaria Mlnfra nº 51 de 23 de março de 2021</a>	Disciplina a exploração direta e indireta de áreas e instalações não afetas às operações portuárias, e dá outras providências.
<a href="#">Portaria MTPA nº 574 de 26 de dezembro de 2018</a>	Disciplina a descentralização de competências relacionadas à exploração indireta das instalações portuárias dos portos organizados às respectivas administrações portuárias, e cria o Índice de Gestão da Autoridade Portuária IGAP.
<a href="#">Portaria Mlnfra nº 512 de 5 de junho de 2019</a>	Define a área do Porto Organizado de Fortaleza, no Estado do Ceará.
<a href="#">Resolução Normativa ANTAQ nº 7 de 30 de maio de 2016</a>	Aprova a norma que regula a exploração de áreas e Instalações Portuárias sob gestão da Administração do Porto, no âmbito dos Portos Organizados.
<a href="#">Resolução ANTAQ nº 7.821 de 19 de junho de 2020</a>	Dispõe sobre os procedimentos para elaboração da versão simplificada dos estudos prévios de viabilidade técnica mencionados no art. 6º, § 1º, inciso IV do Decreto nº 8.033, de 2013, limitando para esses casos, o prazo contratual em 10 anos e a receita bruta máxima em R\$ 330 milhões.



---

[Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016](#) Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

---

[Decreto nº 9.660 de 1º de janeiro de 2019](#) Dispõe sobre a vinculação das entidades da administração pública federal indireta.

---

## INTRODUÇÃO

Este Estudo Simplificado tem por finalidade embasar o termo de cessão de uso onerosa correspondente à área não operacional de 1.029m<sup>2</sup>, situada na Avenida Vicente de Castro, nº 5.700, definido como área não afeta às operações portuárias pelo Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Fortaleza, com estrutura já construída para exploração de Posto de Combustíveis, por meio de análise e detalhamento voltados para a avaliação dos benefícios diretos e indiretos decorrentes da exploração de área específica.

O presente estudo é baseado na avaliação do empreendimento em questão, e serve como embasamento para abertura de procedimento de Cessão Onerosa. O atual modelo foi elaborado na forma simplificada, conforme disposição contida na Portaria MINFRA nº 51/2021, que trouxe em seu arcabouço, no que diz respeito aos estudos simplificados, previsão de que, no caso das áreas vislumbradas para cessão apresentarem estruturas já construídas, e que para o uso do cessionário, não seja necessária a execução de obra para a operacionalização, ficam dispensadas as exigências contidas nos incisos III e IV do caput, que são, respectivamente: análise de viabilidade técnica e análise de viabilidade ambiental.

Diante disso, o presente estudo é baseado no atendimento aos demais incisos presentes no artigo mencionado, que passam a subsidiar e reger o modelo de estudo simplificado para a elaboração de Cessões Onerosas de áreas que apresentam estruturas já construídas, e que para o uso do cessionário não seja necessária a execução de obra para operacionalização.

I - apresentação do empreendimento, com as dimensões e caracterizações da área a ser cedida;

(...)

II - o valor estimado global e por metro quadrado a serem auferidos pela administração do porto organizado na cessão, quando onerosa;

(...)

V - observância das diretrizes de planejamento do setor portuário, em especial no plano de desenvolvimento e zoneamento do porto organizado.



## 1. LOCALIZAÇÃO DO PORTO DE FORTALEZA



Figura 1 – Localização do Porto de Fortaleza

O Porto de Fortaleza está situado na Enseada de Mucuripe, em Fortaleza, capital do Estado do Ceará, em local de destaque por sua proximidade com grandes centros do mercado mundial, como a Europa e a América do Norte, e com o Canal do Panamá.

Tabela 1 – Coordenadas e Endereço do Porto de Fortaleza

<b>Coordenadas Geográficas</b>	Latitude 03° 42' 27,8" S Longitude 038° 28' 30" W
<b>Endereço</b>	Praça Amigos da Marinha s/n, Mucuripe Fortaleza/CE CEP 60180-422

## 2. DADOS CADASTRAIS

O Porto é administrado pela Companhia Docas do Ceará (CDC), empresa pública vinculada ao Ministério da Infraestrutura que tem como missão desenvolver e administrar o Porto de Fortaleza, oferecendo serviços e infraestrutura eficientes, bem como ser indutor do comércio e do desenvolvimento econômico com responsabilidade socioambiental.



<b>Administração</b>	Companhia Docas do Ceará (CDC)
<b>CNPJ</b>	07.223.670/0001-16
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:codgen@docasdoceara.com.br">codgen@docasdoceara.com.br</a>
<b>Telefones</b>	(85) 3266-8800 (Sede Administrativa) (85) 3266-8831 (Portão 24h – Operacional)
<b>Página web</b>	<a href="http://www.docasdoceara.com.br/">http://www.docasdoceara.com.br/</a>
<b>Regime de exploração</b>	Empresa Pública vinculada ao Ministério da Infraestrutura (MInfra)

### 3. DELIMITAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO (POLIGONAL)

A área do Porto Organizado de Fortaleza encontra-se definida na Portaria do Ministério da Infraestrutura nº 512, de 5 de junho de 2019. As coordenadas dos 724 vértices que delimitam a área estão descritas nos quatorze anexos da Portaria, e abrangem tanto as áreas terrestres, com extensão de 474.341,35 m<sup>2</sup>, quanto as marítimas, com 8.755.233,46 m<sup>2</sup>.



Figura 2 – Poligonal do Porto Organizado de Fortaleza



A parte terrestre pode ser dividida em duas: a primeira, chamada de Área Principal, abrange todas as áreas contíguas ao cais, do cais pesqueiro ao sul à praia mansa ao norte; a segunda está localizada mais ao sul onde opera o parque ferroviário de triagem do Mucuripe e outras atividades não operacionais. A parte marítima, por sua vez, abrange os elementos do acesso aquaviário como canal de acesso, bacias de evolução e fundeadouros.

#### 4. ÁREAS E INSTALAÇÕES AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

As áreas afetadas às operações portuárias são aquelas localizadas dentro da poligonal do porto organizado que são diretamente destinadas ao exercício das atividades de armazenagem de cargas ou movimentação de cargas ou passageiros, destinados ou provenientes de transporte aquaviário, conforme definições do Decreto nº 8.033/2013 e da Portaria MInfra nº 61/2020.

A área do Porto de Fortaleza dispõe de cais, armazéns, pátios e píer petroleiro destinados a movimentação de Granéis Sólidos Vegetais e Minerais, Carga Geral Solta, Contêineres e Granéis Líquidos, além de um Terminal de Passageiros.

Nestas áreas em 2020 foram movimentadas 4,9 milhões de toneladas, registrando um aumento de 12% com relação à movimentação do ano anterior. A distribuição percentual de cada natureza de carga movimentada em 2020 e os principais produtos para cada natureza de carga encontram-se apresentadas na Tabela 1.

Tabela 2 – Participação dos perfis de cargas em relação à movimentação 2020

Natureza de Carga	Principais Produtos	Participação em 2020
Granel Líquido	Gasolina Diesel GLP Petróleo Bruto Etanol Lubrificantes Óleo de Palma	45,3%
Granel Sólido Vegetal	Trigo	24,4%
Granel Sólido Mineral	Escória Clínquer Coque de Petróleo Minério de Manganês	22,2%
Carga Geral	Contêineres	8,1%



## 5. ÁREAS E INSTALAÇÕES NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

As áreas não afetadas às operações portuárias são aquelas localizadas dentro da poligonal do porto organizado que não são diretamente destinadas ao exercício das atividades de armazenagem de cargas ou movimentação de cargas ou passageiros, destinados ou provenientes de transporte aquaviário, conforme definições do Decreto nº 8.033/2013 e da Portaria MINFRA nº 61/2020.

## 6. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, COM AS DIMENSÕES E CARACTERIZAÇÕES DA ÁREA A SER CEDIDA

A área apresenta como características principais os detalhamentos que seguem descritos nas tabelas 3, 4 e 5.

Tabela 3 – Identificação das Características gerais

Características gerais
Empreendimento situado em terreno localizado na Av. Vicente de Castro, nº 5.700, bairro Mucuripe, município Fortaleza/CE, medindo 58,50m de frente, 46m de fundo, 26,25m do lado direito; e 14,50m de lado esquerdo, perfazendo um total de 1.029m <sup>2</sup> , contendo instalações para posto de combustíveis.

Tabela 4 – Descrição das dimensões

Dimensões e limites do empreendimento	
Frente do terreno para a Av. Vicente de Castro	58,50m
Fundos para a área de realocação dos trilhos (Terminal ferroviário)	46,00m
Lado direito (voltado para o IPEM)	26,25m
Lado esquerdo (voltado para o Terminal ferroviário)	14,50m
Área total: 1.029,00 m <sup>2</sup>	



Tabela 5 – Identificação da Infraestrutura disponível e dos beneficiamentos

<b>Infraestrutura e beneficiamento</b>
O empreendimento é provido de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação de pátio de combustíveis e de acesso à avenida que se situa à sua área de frente.

Tabela 6 – Identificação do empreendimento

<b>Empreendimento</b>
Posto para comercialização de combustíveis ( exceto gás natural veicular – GNV) e lubrificantes automotores e troca de óleo.

Tabela 7 – Identificação das Benfeitorias do empreendimento

<b>Benfeitorias do empreendimento</b>
Pátio com calçamento de cimento.
Bases para instalação de bombas de abastecimento de combustível (03) ligadas às instalações do tanque.
Instalações elétricas, hidráulicas e iluminação.
Estrutura montada para dois tanques subterrâneos.
Um Escritório.
Duas salas administrativas.
Banheiro comum.
Demais instalações (salas) para guarda de material e almoxarifado.
Uma área para troca de óleo.
Uma instalação para lanchonete.
Instalações (bases) para instalação de cobertura( estrutura metálica) do pátio de abastecimento

Tabela 8 – Coordenadas geodésicas \*

<b>Vértices</b>	<b>Latitude</b>	<b>Longitude</b>
BRFOR-191	-3,7149151°	-38,4737861°
BRFOR-192	-3,7149548°	-38,4738126°



BRFOR-193	-3,7153418°	-38,4740781°
BRFOR-194	-3,7153475°	-38,4740819°
BRFOR-183	-3,7150803°	-38,4736168°

\*A área do Porto Organizado de Fortaleza é definida por meio da Portaria nº 512, de 5 de julho de 2019, em que são estabelecidos os polígonos cujos vértices têm as coordenadas georreferenciadas discriminadas nos Anexos I a XIV, referenciadas no SIRGAS 2000.

Em relação às características que ensejam o atendimento ao parágrafo segundo da Portaria MINFRA nº 51/2021, temos que o empreendimento se enquadra nos termos previstos, por apresentar o seguinte:

- Trata-se de área não afeta às operações portuárias: a área está localizada dentro da área do porto organizado e, de acordo com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Fortaleza vigente, aprovado por meio da Portaria MINFRA nº 1.728, de 03 de maio de 2019, é contemplada no item 2.12 que trata das Instalações Não Operacionais e, portanto, não reservada ao exercício das atividades de movimentação de passageiros, movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário;
- Trata-se de área com estrutura construída: o tipo de operação do objeto do atual contrato é caracterizado como "posto de combustíveis", ou seja, a área em questão apresenta estrutura compatível para operação de posto de combustíveis;
- Trata-se de área em que as instalações atuais apresentam estrutura a contento para a operacionalização de um posto de combustíveis, a fim de que as operações necessárias e/ou primárias ao funcionamento do negócio se façam necessárias.

O empreendimento está localizado na Avenida Vicente de Castro, que se configura como uma das principais vias de acesso rodoviário do Porto de Fortaleza, cuja área de influência se conecta à Via expressa (Av. almirante Henrique Sabóia), Avenida da Abolição, Avenida José Sabóia e Avenida César Cals.



O local é estratégico quando se analisa a movimentação de caminhões e demais veículos que se utilizam das vias para fins diversos, mas principalmente voltados ao embarque e desembarque de mercadorias, cargas e combustíveis, destinados, principalmente, ao Porto de Fortaleza, Moinho Dias Branco, J. Macêdo, Petrobras LUBNOR, Transpetro, Raizen Combustíveis, BR Distribuidora, Indústria de Cimento Poty e Liquigás.



## 6.1. FOTOS DO EMPREENDIMENTO

A seguir, seguem fotos tiradas do empreendimento.



Figura 3 – Visão lateral do empreendimento a partir do IPEM



Figura 4 – Visão lateral a partir do Terminal ferroviário



Figura 5 – Visão da Av. Vicente de Castro (em frente ao empreendimento)



Figura 6 – Escritório



Figura 7 – Lanchonete



Figura 7 – Área para troca de óleo



Figura 8 – Detalhe das bombas de combustível



## 7. VALOR ESTIMADO GLOBAL E POR METRO QUADRADO A SEREM AUFERIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO NA CESSÃO

### 7.1. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DA ÁREA.

O objetivo da avaliação imobiliária é a análise do valor de mercado de locação no entorno da área destinada à Cessão de Uso no Porto de Fortaleza, como forma de referência para a definição do valor mensal a ser pago pelo cessionário à autoridade portuária.

O objetivo da referida avaliação é a identificação do valor de mercado para locação da área destinada ao uso como posto de combustível.

Utilizou-se como metodologia, método comparativo direto de dados de mercado, conforme **NBR-14.653-2/ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, que prevê que o *“levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório [...]”*

Os dados foram pesquisados no período de junho de 2021., via internet, em sites especializados de busca de imóveis para locação e venda, a seguir listados:

- ImóvelWeb - <http://www.imovelweb.com.br>
- Zap Imóveis - <http://www.zapimoveis.com.br>
- OLX Ceará - <https://ce.olx.com.br/>
- Viva Real – <https://vivareal.com.br/>

Com base na metodologia apresentada, descrevemos a tabela abaixo com o resumo da pesquisa:

	Tipo do Imóvel	Bairro	Área (M <sup>2</sup> )	Valor Mensal de Aluguel	Aluguel por M <sup>2</sup>	Corretor
1	Ponto Comercial	Mucuripe	1.230m <sup>2</sup>	R\$ 10.000,00	R\$ 8,13	Imovel Web
2	Galpão	Mucuripe	1.200m <sup>2</sup>	R\$ 18.000,00	R\$ 15,00	Imovel Web
3	Galpão	Mucuripe	980m <sup>2</sup>	R\$ 18.900,00	R\$ 19,28	Imovel Web
4	Ponto Comercial	Mucuripe	960m <sup>2</sup>	R\$ 14.400,00	R\$ 15,00	Imovel Web



5	Ponto Comercial	Mucuripe	1.456m <sup>2</sup>	R\$ 13.000,00	R\$ 8,92	Imovel Web
6	Terreno	Mucuripe	556m <sup>2</sup>	R\$ 7.000,00	R\$ 12,58	Imovel Web
7	Galpão	Vicente Pinzon	2.000m <sup>2</sup>	R\$ 6.000,00	R\$ 3,00	Zap Imóveis
8	Terreno	Praia do Futuro II	10.000m <sup>2</sup>	R\$ 25.000,00	R\$ 2,50	Zap Imóveis
9	Galpão	Aldeota	900m <sup>2</sup>	R\$ 13.000,00	R\$ 14,44	Zap Imóvel
10	Galpão	Cais do Porto	4.000m <sup>2</sup>	R\$ 38.000,00	R\$ 9,50	Zap Imóveis
11	Prédio Comercial / Galpão /	Vicente Pinzon	9.179m <sup>2</sup>	R\$ 35.000,00	R\$ 3,81	OLX Ceará
12	Ponto Comercial / Loja	Mucuripe	60m <sup>2</sup>	R\$ 1.100,00	R\$ 18,33	Viva Real
13	Galpão / Armazém	Centro	2.500m <sup>2</sup>	R\$ 40.000,00	R\$ 16,00	Viva Real
14	Galpão / Armazém	Centro	760m <sup>2</sup>	R\$ 8.000,00	R\$ 10,52	Viva Real
15	Ponto Comercial	Aldeota	290m <sup>2</sup>	R\$ 11.000,00	R\$ 37,93	Viva Real
16	Galpão / Armazém	Fátima	1.000m <sup>2</sup>	R\$ 15.000,00	R\$ 15,00	Viva Real
	<b>MÉDIA</b>		<b>2.316,94</b>	<b>R\$ 17.087,50</b>	<b>R\$ 13,12</b>	

## 7.2. RESULTADOS DA ANÁLISE DE PREÇOS

A amostra desenhada para o presente estudo se caracterizou como mista, com características próximas à área de interesse, sendo composta por imóveis para Lote/Terreno e Galpão/Depósito/Armazém e Ponto/Sala Comercial. Considera-se que a amostra alcançada é representativa do universo imobiliário do entorno, tendo em vista a baixa oferta para comparativo no entorno da área passiva de cessão de uso/arrendamento.

Tomando-se como referência o Método Comparativo Direto dos dados de mercado, e considerando-se a equivalência dos valores por m<sup>2</sup>, determina-se os valores médios de locação. Foram levadas em consideração as características, a estrutura de mercado, a localização, o posicionamento, a atualidade do projeto e o padrão construtivo, restando concluído que o valor de R\$ 13,12/m<sup>2</sup> (treze reais e doze centavos por metro quadrado) é o valor de referência e base



para o cálculo do valor final de locação das áreas, resultando da média dos 16 imóveis pesquisados.

Conforme demonstrado no quadro acima, o valor máximo para locação encontrado no mercado imobiliário local foi de R\$ 37,93/m<sup>2</sup>, correspondente a um ponto comercial de 290m<sup>2</sup> no bairro Aldeota, enquanto que o valor mínimo foi de R\$ 2,50/m<sup>2</sup>, correspondente a um terreno de 10.000m<sup>2</sup> situado no bairro Praia do Futuro II. Foram também escolhidos imóveis com áreas diferentes e finalidades comerciais de potencial similar, de 60m<sup>2</sup> de um ponto comercial no bairro Mucuripe até 10.000 m<sup>2</sup> de um terreno na Praia do Futuro II.

### 7.3. VALOR DE OUTORGA

O modelo proposto para cálculo de valor de outorga é o método comparativo de valores do mercado imobiliário da região, conforme descrito no Capítulo AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA deste estudo.

A opção pelo modelo, cujo método tem como base valores de mercado, ao invés de critérios operacionais (que poderiam ensejar critérios de comparação de valores com contratos operacionais) levou em consideração, sobretudo, a característica comercial do empreendimento, de acordo, principalmente, com as seguintes premissas:

- O fato de que, por se tratar de um empreendimento em que não ocorre movimentação de mercadoria, não há demanda calculada, tampouco movimentação mínima exigida.
- O fato do empreendimento estar encravado em uma área estratégica para uso comercial, com grande potencial e vocação de comercialização de combustíveis para veículos a motor, conforme descrito na apresentação do empreendimento.
- O fato de que o empreendimento está localizado em área não afeta às operações portuárias, não apresentando, portanto, características operacionais, e sim, estrutura e características de mercado.

Desse modo, propõe-se que o valor mensal fixo seja referente ao tamanho do terreno (1.029 m<sup>2</sup>) multiplicado pelo valor médio do metro quadrado analisado na pesquisa imobiliário (R\$ 13,12/m<sup>2</sup>). A proposta, portanto, é que a Outorga mensal de R\$ 13.500,48, com prazo de dez anos, prorrogável a critério da administração do Porto Organizado, conforme disposto no Art. 12 da Portaria MINFRA nº 51.

Também se propõe que a outorga deverá ser reajustada pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), desde que ultrapassados, no mínimo, 12 (doze) meses de vigência contratual.



Os valores pagos à Autoridade Portuária no decorrer do período contratual, são exibidos na tabela a seguir:

Ano	Valor anual	Parcela Mensal
1	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
2	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
3	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
4	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
5	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
6	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
7	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
8	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
9	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
10	R\$ 162.005,76	R\$ 13.500,48
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.620.057,60</b>	

## 8. DIRETRIZES DO PLANEJAMENTO DO SETOR PORTUÁRIO (PLANO DE DESENVOLVIMENTO E ZONEAMENTO DO PORTO ORGANIZADO)

A área objeto deste estudo apresenta características que a configuram no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Fortaleza - PDZ como sendo área não afeta às operações portuárias.

O Porto de Fortaleza conta, atualmente, com 31 áreas não afetas às operações portuárias onde são desempenhadas tanto atividades administrativas e de apoio à operação portuária, quanto de comércio, logística e apoio à pesca.

A localização destas áreas encontra-se apresentada na figura 9, enquanto que no detalhe da Figura 10, verifica-se de forma mais aproximada a área do empreendimento.



Figura 9 – Áreas não afetadas às operações portuárias –situação atual



Figura 10 – Detalhe da área FOR 42