



EDITAL Nº 14/2026

LICITAÇÃO CDC

PROCESSO Nº 50900.001454/2025-99

**COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC**  
**LICITAÇÃO-CDC Nº 02/2026**  
**ID LICITAÇÕES-E Nº 1096233**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 50900.001454/2025-99**

A **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério dos Portos e Aeroportos, por meio da Comissão Permanente de Licitação - CPL, constituída pela Portaria nº 290, de 24 de outubro de 2025, alterada pela Portaria nº 123, de 08 de abril de 2026, realizará a presente **LICITAÇÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, cujo critério de julgamento será **maior oferta por lote**, o qual será regido pela [Lei nº 13.303, de 2016](#), [Lei nº 12.846, de 2013](#), [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), [Decreto nº 8.945, de 2016](#), [Decreto nº 8.538, de 2015](#), [Decreto nº 9.507, de 2018](#), [Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018](#), [Regulamento Interno de Licitações e Contratações 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

**Fone:** (85) 3124-2175

**E-mail:** [licitacao@docasdoceara.com.br](mailto:licitacao@docasdoceara.com.br)

**Site da Licitação:** [licitacoes-e.com.br](http://licitacoes-e.com.br) / [www.docasdoceara.com.br/licitacoes](http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes)

**DATAS E HORÁRIOS**

- Início de acolhimento das propostas: 09/07/2026, às 10h00min;
- Data de abertura das propostas: 30/07/2026, às 09h00min;
- Data de abertura da sessão pública: 30/07/2026, às 09h15min.

\*Limite para acolhimento das propostas: mesma data e horário 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 da Licitação 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, de 2016, englobando o Pregoeiro e a Comissão Permanente de Licitação;
- b) **CDC** – Companhia Docas do Ceará – Empresa Pública Federal – vinculada ao Ministério dos Portos e Aeroportos, com endereço na Praça Amigos da Marinha, s/n Mucuripe – Fortaleza/CE – CEP: 60180-422 – Fone: (85) 3124-2189, 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 desta Licitação 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) **LICITAÇÃO-CDC** – procedimento de licitação que não utiliza a modalidade pregão e que possibilita a combinação de diferentes modos de disputa e critérios de julgamento a ser determinado de acordo com as necessidades da CDC, flexibilizado nos termos da Lei nº 13.303/2016;
- u) **ME** – Microempresa;
- v) **OS** – Ordem de Serviço;
- w) **PROPONENTE/LICITANTE/PARTICIPANTE** – Empresa que apresenta proposta para o objeto desta Licitação;
- x) **RILC** – Regulamento Interno de Licitações e Contratações da Companhia Docas do Ceará;
- y) **SDF** – Solicitação de Fornecimento;

## 1. OBJETO

- 1.1. A presente Licitação tem como objeto Cessão de Uso onerosa de área de 755,2 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Benedito Macedo, nº 50, Cais do Porto – Fortaleza/Ce, em conformidade com o PDZ, denominada CP, e destinada à exploração comercial, de um posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e pequenas e médias embarcações, conforme Anexo I - Termo de Referência e demais condições deste Edital e seus Anexos.
- 1.2. A licitação será **em um único item**, conforme tabela constante do subitem 5.1., do Anexo I – Termo de Referência..
- 1.3. O valor mínimo estimado para esta licitação é de R\$64.796,40 (sessenta e quatro mil setecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos)
- 1.4. Caso as especificações deste objeto encontrem-se discordantes no <https://licitacoes-e.com.br>, **prevalecerão as constantes neste Edital e seus anexos.**

## 2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1. A participação nesta Licitação implica a aceitação, plena e irrevogável, das normas constantes do presente Edital e seus Anexos, devendo o licitante atentar-se ao disposto no [RILC da CDC](#), contido no site no endereço eletrônico [www.docasdoceara.com.br/licitacoes](http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes).
- 2.2. Poderão participar nesta Licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema Eletrônico Licitações-e2 ([licitacoes-e.com.br](http://licitacoes-e.com.br)), e que atendam a todas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos.
  - 2.2.1. Para acesso ao Sistema Eletrônico, os interessados em participar da licitação deverão dispor de chave de acesso e senha, pessoal e intransferível, emitidos pelo Banco do Brasil quando do credenciamento do fornecedor;
  - 2.2.2. O credenciamento junto ao provedor do Sistema Eletrônico implica na responsabilidade legal única e exclusiva do Licitante, ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à licitação;
  - 2.2.3. 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 provedor do Sistema Eletrônico a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;
  - 2.2.4. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas ao provedor do Sistema Eletrônico para imediato bloqueio de acesso.
- 2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do Sistema Eletrônico ou da CDC por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 2.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema Eletrônico e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
  - 2.4.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 2.5. A subcessão não será admitida.
- 2.6. Não poderão disputar esta licitação:
  - 2.6.1. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
  - 2.6.2. Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
  - 2.6.3. Cooperativas, 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;
- 2.7. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da Licitação a empresa:
  - 2.7.1. Que não atenda às condições deste Edital e seus anexos;
  - 2.7.2. Que esteja sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial (cujo plano não foi acolhido judicialmente), concurso de credores, dissolução, liquidação;
  - 2.7.3. controladora, controlada ou coligada, nos termos da [Lei nº 6.404, de 1976](#), concorrendo entre si;
  - 2.7.4. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CDC;
  - 2.7.5. Que esteja cumprindo pena de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela CDC;
  - 2.7.6. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
  - 2.7.7. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
  - 2.7.8. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
  - 2.7.9. 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;
  - 2.7.10. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
  - 2.7.11. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
  - 2.7.12. 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.
  - 2.7.13. Aplica-se a vedação prevista no subitem 2.7:
    - 2.7.13.1. À contratação do próprio empregado ou diretor da CDC, como pessoa física, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de licitante;
    - 2.7.13.2. 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 pela Licitação ou contratação e/ou autoridade que ocupe cargo ou função federal no ente ao qual a CDC esteja vinculada;
    - 2.7.13.3. 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;
    - 2.7.13.4. À familiar de agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na CDC.

## 3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, a proposta com a maior oferta de preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura das propostas.
- 3.2. Deverão preencher os seguintes campos:
  - 3.2.1. **Valor total do lote com a maior oferta de preço;**
  - 3.2.2. Declaração que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e que manifesta pleno conhecimento e aceitação de todas as regras do certame;
  - 3.2.3. Informação sobre declaração de segmentação de faturamento.
    - 3.2.3.1. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição, sujeitará o licitante às penalidades previstas no item **SANÇÕES** deste Edital e na legislação aplicável.
- 3.3. É **vedado ao licitante** qualquer tipo de **identificação** quando do preenchimento de sua proposta de preços no Sistema Eletrônico (por exemplo, no campo Descrição/Observações), sob pena de desclassificação do certame pelo Agente de Licitação.

- 3.4. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a data e hora de abertura das propostas.
- 3.5. Nos valores propostos estarão incluídos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.
- 3.6. Os custos referentes a tributos e encargos, inclusive contribuições sociais, devem ser cotados no percentual estabelecido na legislação de regência da matéria, devendo corresponder à realidade do licitante.
- 3.7. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

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

- 4.1. A partir do horário previsto neste Edital, a sessão pública na internet será aberta por comando do Agente de Licitação no Sistema Eletrônico.
- 4.2. O Agente de Licitação verificará as propostas cadastradas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis, ilegalidades, não apresentem as especificações exigidas no Termo de Referência ou que identifique o licitante antes do encerramento da sessão pública.
- 4.2.1. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no Sistema Eletrônico, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 4.2.2. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 4.2.3. Mesmo após a classificação da proposta o Agente de Licitação poderá desclassificá-la, se, em momento posterior, verificar a ausência de cumprimento integral das normas editalícias, como por exemplo, preço acima do estimado.
- 4.3. O Sistema Eletrônico disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Licitação e os licitantes.
- 4.4. O Sistema Eletrônico ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo Agente de Licitação, sendo que somente estas participarão da etapa de envio de lances.
- 4.5. Será adotado na Licitação o modo de disputa **ABERTO**:
- 4.5.1. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 4.5.1.1. O lance deverá ser ofertado pelo **VALOR GLOBAL DO LOTE**;
- 4.5.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 4.5.3. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo Sistema Eletrônico.
- 4.5.4. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá entre a melhor e a segunda melhor proposta será de 0,1( %).
- 4.5.5. Em caso de falha no Sistema Eletrônico, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Agente de Licitação, devendo a ocorrência ser comunicada imediatamente ao provedor do Sistema Eletrônico.
- 4.5.6. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o Sistema Eletrônico ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de valores.
- 4.5.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.
- 4.5.8. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 4.5.9. No caso de desconexão com o Agente de Licitação, no decorrer da etapa competitiva da Licitação o Sistema Eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 4.5.9.1. Quando a desconexão do Sistema Eletrônico para o Agente de Licitação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Agente de Licitação aos participantes, no Sistema Eletrônico utilizado para divulgação.
- 4.5.9.2. No caso de desconexão do licitante, o mesmo deverá de imediato, sob sua inteira responsabilidade, providenciar sua conexão ao sistema.
- 4.5.10. O Agente de Licitação, a qualquer tempo, durante a disputa em tempo normal, encerrará a etapa de lances da sessão pública.
- 4.5.11. O Sistema Eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo Sistema Eletrônico (tempo randômico), findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 4.5.12. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta e, na hipótese de desistência de apresentar outros lances, valerá o último lance por ele ofertado, para efeito de ordenação das propostas.
- 4.5.13. Caso exista diferença de pelo menos 10% (dez por cento) entre o melhor lance e o subsequente, o Sistema Eletrônico permitirá que o Agente de Licitação retome a disputa para definição das demais colocações, podendo encerrar a disputa a qualquer tempo com consequente acionamento do tempo randômico.
- 4.5.14. A disputa é finalizada quando ocorre o encerramento do tempo randômico pelo Sistema Eletrônico.
- 4.5.15. O sistema fará a classificação para a etapa subsequente e identificará em coluna própria o porte das empresas participantes.
- 4.6. Só poderá haver empate entre propostas iguais não seguidas de lances.
- 4.7. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate obedecerá a seguinte ordem:
- 4.7.1. Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
- 4.7.2. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que previamente instituído sistema objetivo de avaliação;
- 4.7.3. Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 4.7.4. Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 4.8. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados:
- 4.8.1. no País;
- 4.8.2. Por empresas brasileiras;
- 4.8.3. Por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 4.8.4. Por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em Lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação;
- 4.9. Persistindo o empate, haverá sorteio para definição da ordem de classificação.
- 4.9.1. Por meio de mensagem no Sistema Eletrônico, será divulgado o local e horário de realização do sorteio, cuja presença será facultada aos interessados, incluindo os demais licitantes.
- 4.10. O Agente de Licitação deverá encaminhar, pelo Sistema Eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, ainda que ela não esteja acima ao preço mínimo definido para a cessão de uso onerosa, observado o critério de julgamento, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.
- 4.11. Durante a etapa de negociação, o Agente de Licitação examinará a proposta mais bem classificada quanto a sua adequação ao objeto e a compatibilidade em relação ao preço mínimo definido para a cessão de uso onerosa.
- 4.11.1. O procedimento de negociação de valores será adotado quanto ao melhor colocado mesmo que ele passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior;
- 4.11.2. Na hipótese da proposta mais bem classificada permanecer inferior ao preço mínimo definido para a cessão de uso onerosa, o Agente de Licitação poderá

negociar condições mais vantajosas;

- 4.11.3. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o mais bem classificado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer inferior ao preço mínimo definido para a cessão de uso onerosa;
- 4.11.4. A negociação será realizada por meio do Sistema Eletrônico, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes;
- 4.11.5. Após a tentativa de negociação, serão rejeitadas as propostas que permanecerem com o valor inferior ao preço mínimo definido para a cessão de uso onerosa;
- 4.11.6. Se não obtiver valor igual ou superior ao preço mínimo definido para a cessão de uso onerosa, a licitação será cancelado ou revogada;

4.12. O prazo para convocação do licitante, para fins de negociação de valores, será definido pelo Agente de Licitação e informado no campo de mensagens do Sistema Eletrônico;

4.12.1. Será desclassificado o licitante que não responder à convocação para negociação no prazo estipulado pelo Agente de Licitação no campo de mensagens do Sistema Eletrônico;

4.12.2. O licitante será responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo Sistema Eletrônico ou de sua desconexão;

4.13. Após a negociação do preço, o Agente de Licitação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## 5. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA

5.1. O Agente de Licitação convocará o licitante mais bem classificado que, no prazo de **02 (duas) horas**, envie a proposta adequada ao último valor ofertado, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.2. É facultado ao Agente de Licitação prorrogar o prazo estabelecido no subitem anterior, a partir de solicitação fundamentada feita pelo licitante no campo de mensagens do Sistema Eletrônico, antes de findo o prazo de convocação.

5.3. Será desclassificado o licitante que deixar de anexar a proposta no prazo estipulado pelo Agente de Licitação no campo de mensagens do Sistema Eletrônico.

5.4. A proposta deverá seguir os moldes do **Anexo V – Modelo de Proposta**, observando o seguinte:

- 5.4.1. Redigida em papel timbrado do licitante, em língua portuguesa, datada, digitada ou datilografada, em 1 (uma) via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo representante legal do licitante, podendo ser utilizada assinatura digital ou eletrônica;
- 5.4.2. Conter a descrição detalhada do objeto, a quantidade, os valores unitários e globais de cada lote;
- 5.4.3. Apresentar valores com 2 (duas) casas decimais, arredondando-se as demais, expressos em moeda corrente nacional (R\$), sendo o valor unitário em algarismos e o valor global em algarismos e por extenso;
- 5.4.4. Preços distribuídos de forma linear e proporcional à proposta inicial, quando se tratar de lote de itens, não sendo permitido o sobrepreço e nem a oferta de valores inexequíveis;
- 5.4.5. Prazo de validade da proposta não inferior a **90 (noventa) dias**, a contar da data de sua apresentação;
- 5.4.6. Indicação do banco, número da conta e agência do licitante, para fins de pagamento;
- 5.4.7. Vir acompanhada de:

a) Declaração de pleno conhecimento e atendimento das exigências do Edital no tocante a sua habilitação e proposta, nos moldes do **Anexo VIII - Declaração de Pleno Conhecimento e Atendimento às Exigências do Edital**;

b) Declaração de superveniência de fato impeditivo da habilitação, nos moldes do **Anexo VII - Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo da Habilitação**;

5.5. Todas as condições, informações e especificações técnicas do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.6. 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.

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

5.8. 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.

5.9. O 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 da Licitação.

5.10. É vedado ao licitante minorar em sua proposta os valores apresentados na etapa de lances ou na fase de negociação com o Agente de Licitação.

5.11. Os licitantes devem respeitar os preços mínimos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

5.12. 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.

5.13. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição, sujeitará o licitante às penalidades previstas no item **SANÇÕES** deste Edital e na legislação aplicável.

5.14. A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução da cessão de uso onerosa e aplicação de eventual sanção à Cessonária, se for o caso.

## 6. DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

6.1. O critério de julgamento adotado será o **maior oferta de preço**, conforme definido neste Edital e seus Anexos.

6.2. Devem ser observados os critérios de aceitabilidade dos preços unitários e global previstos no **Anexo IX - Planilha de Custos** deste Edital, sendo os valores dos mesmos considerados mínimos.

6.3. Será desclassificada a proposta mais bem classificada que:

- 6.3.1. Contenha vício insanável;
- 6.3.2. Descumpra as especificações técnicas constantes no Termo de Referência, Anexo I deste Edital;
- 6.3.3. Apresente preços manifestamente inexequíveis e que não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando solicitado pelo Agente de Licitação;
- 6.3.4. Encontrar-se abaixo do preço mínimo para a cessão de uso onerosa;
- 6.3.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital e seus anexos, 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.

6.4. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela **CDC**, o licitante mais bem classificado será convocado para apresentar a Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

6.5. Serão utilizados como critérios de aceitabilidade de preços, para avaliação da exequibilidade ou de sobrepreço, os preços e quantitativos definidos neste Edital;

6.6. Consideram-se preços manifestamente inexequíveis, aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade por meio de documentos que comprovem que

os custos são coerentes com os de mercado e que são compatíveis com a cessão de uso onerosa.

- 6.7. Caso suspeite que o preço seja inexequível, o Agente de Licitação deverá, antes de desclassificar a oferta, estabelecer prazo para que o licitante demonstre a exequibilidade de seu preço de acordo com a complexidade do caso concreto.
- 6.8. Para demonstração da exequibilidade do preço ofertado, serão admitidos:
- 6.8.1. Planilha de custos elaborada pelo próprio licitante, sujeita a exame pelo Agente de Licitação;
  - 6.8.2. Uso, como parâmetro, de cessão de uso onerosa em andamento, com a Administração Pública, com a própria CDC ou entidades privadas, com preços semelhantes; e
  - 6.8.3. Realização de diligências pelo Agente de Licitação.
- 6.9. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo Sistema Eletrônico, desde que **não haja minoração do preço** e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da cessão de uso onerosa;
- 6.9.1. O ajuste de que trata o subitem acima se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.
- 6.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante ou da área especializada no objeto.
- 6.11. O Agente de Licitação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no Sistema Eletrônico, no prazo de **02 (duas) horas**, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.11.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado mediante solicitação do licitante no campo de mensagens do Sistema Eletrônico, desde que ocorra antes de findo o prazo, e seja aceita pelo Agente de Licitação;
- 6.12. Se a proposta não for aceitável, o Agente de Licitação examinará a proposta subsequente na ordem de classificação e, assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.
- 6.12.1. O Agente de Licitação deverá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor, adotando os procedimentos de negociação previstos neste Edital.
- 6.13. Encerrado o julgamento da proposta, o Agente de Licitação verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

## 7. DA HABILITAÇÃO

- 7.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Licitação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura cessão de uso onerosa, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- 7.1.1. SICAF;
  - 7.1.2. Consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União, no sítio [portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc](http://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc);
  - 7.1.3. Consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência, no sítio [portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc](http://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc);
  - 7.1.4. 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);
  - 7.1.5. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União, no sítio [certidoes-apf.apps.tcu.gov.br](http://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br).
    - 7.1.5.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do [art. 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;
    - 7.1.5.2. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
    - 7.1.5.3. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 7.2. Constatada a existência de sanção, o Agente de Licitação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.
- 7.2.1. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.
- 7.3. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 7.3.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a Lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º e art. 6º, §4º](#)).
  - 7.3.2. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).
  - 7.3.3. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).
- 7.4. A verificação pelo Agente de Licitação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 7.4.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do Sistema Eletrônico, em formato digital, no prazo de **02 (duas) horas**, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Licitação.
- 7.5. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- 7.5.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.
- 7.6. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:
- 7.6.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
  - 7.6.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;
- 7.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 7.8. 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.
- 7.8.1. 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.
- 7.9. Na cessão de uso onerosa com pessoa jurídica estrangeira, será exigido que ela tenha no Brasil, representação legal com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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.
- 7.12. Por ocasião da análise da documentação de habilitação, em especial a que trata da habilitação técnica, o Agente de Licitação poderá solicitar análise e parecer

prévio da área requisitante da **CDC**.

7.13. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Licitação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.14. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, deixar de apresentar quaisquer documentos exigidos ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital ou com irregularidades, ilegível ou rasuras consideradas insanáveis.

7.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Licitação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente Edital, observado o prazo disposto no subitem 7.4.1.

7.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao Edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.16.1. Para aplicação do disposto no subitem anterior, o prazo para regularização fiscal será contado a partir da divulgação do resultado da fase de habilitação.

7.17. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante para realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 59 a 67 do RILC da CDC](#).

7.17.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

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

7.18.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

7.18.2. 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;

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

7.18.4. 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;

7.18.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMI;

7.18.6. Declaração do licitante que a empresa e seus representantes não se enquadram nas hipóteses previstas no [art. 38 da Lei nº 13.303, de 2016](#).

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

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

7.19.1. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa, ou Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);

7.19.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

7.20. A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA** consiste em:

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

7.20.1.1. Para fins de atendimento a parte final do 7.20.1, 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.

7.20.1.2. 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.

7.20.2. 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:

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

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

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

7.20.3. Comprovação de **patrimônio líquido** de 10% (dez por cento) do valor da proposta do licitante para a cessão de uso onerosa, 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 subitem acima forem inferiores aos exigidos;

7.20.3.1. Quando o licitante arrematar mais de um lote, deverá atender a somatória do patrimônio líquido exigido nos respectivos itens ou grupos.

7.20.3.2. Caso o somatório do Patrimônio Líquido estabelecido não seja atingido, será observada para aplicação de critério de habilitação, a ordem crescente de grupos arrematados.

7.20.4. **Certidão negativa de falência** ou recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

7.20.4.1. 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 2005](#), sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

## 8. DOS RECURSOS

- 8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da Licitação, observará o disposto no [art. 75, incisos XV a XVII RILC da CDC](#).
- 8.2. Será concedido o prazo mínimo de **10 (dez) minutos**, para que qualquer licitante manifeste a **intenção de recorrer**, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por qual(is) motivo(s), em campo próprio Sistema Eletrônico, o qual registrará em campo próprio do Sistema Eletrônico a síntese das razões.
- 8.2.1. No momento da apresentação da intenção de recorrer, cabe ao Agente de Licitação avaliar tão somente a existência dos pressupostos recursais, o que se restringe à aferição de sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.
- 8.2.1.1. O Agente de Licitação examinará a intenção de recurso, aceitando-a ou, motivadamente, rejeitando-a, caso o licitante deixe de demonstrar algum dos pressupostos recursais constantes do subitem acima;
- 8.2.1.2. Nesse momento o Agente de Licitação não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso;
- 8.2.1.3. É vedado rejeitar o recurso de pleno em razão da discordância de mérito com os motivos apresentados pelo licitante.
- 8.3. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos dos subitens acima, importará na decadência desse direito, podendo ocorrer a adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor.
- 8.4. É de inteira responsabilidade dos licitantes a correta apresentação da intenção e das razões recursais, podendo estes, caso seja detectado pela CDC, que se trata de mero recurso protelatório, sofrer as penalidades previstas no item **DAS SANÇÕES** deste Edital.
- 8.5. Será concedido ao interessado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar do dia útil subsequente ao término da sessão pública, para a apresentação das **razões do recurso**, em campo próprio do Sistema Eletrônico, ficando os demais, licitantes desde logo, intimados para, querendo, apresentarem as **contrarrazões** também em campo próprio Sistema Eletrônico, em outros **05 (cinco) dias úteis**, que começarão a contar no dia útil subsequente ao término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 8.6. Os recursos deverão ser dirigidos ao Agente de Licitação e cadastrados no Sistema Eletrônico, observando o seguinte:
- 8.6.1. Forma escrita, com a identificação do licitante ou seu representante legal;
- 8.6.2. A legitimidade e o interesse recursal; e
- 8.6.3. A fundamentação.
- 8.7. O Agente de Licitação disporá de até **5 (cinco) dias úteis**, contados do dia útil subsequente ao término do prazo previsto no subitem acima, para **julgar** o(s) recurso(s) interposto(s).
- 8.7.1. Caso as razões recursais envolvam questões de ordem técnica ou de exequibilidade dos preços propostos, o Agente de Licitação poderá solicitar análise e parecer prévio da área requisitante da CDC;
- 8.7.2. Caso seja necessário, devido à complexidade do assunto e mediante justificativa registrada nos autos, o prazo de **05 (cinco) dias úteis** poderá ser ampliado.
- 8.8. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.
- 8.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, mediante solicitação por e-mail, no endereço eletrônico: [licitacao@docasdoceara.com.br](mailto:licitacao@docasdoceara.com.br).

## 9. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

- 9.1. A sessão pública poderá ser reaberta:
- 9.1.1. 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;
- 9.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço mais bem classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o Termo de Cessão de Uso Onerosa, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do [art. 43, §1º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#). Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.
- 9.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.
- 9.2.1. A convocação se dará por meio do campo de mensagens do Sistema Eletrônico, e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.
- 9.2.2. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no SICAF, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

## 10. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

- 10.1. O objeto da Licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor após a regular decisão dos recursos apresentados, se houver.
- 10.2. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Competente homologará o procedimento licitatório.

## 11. DA FORMALIZAÇÃO DOS TERMOS DE CESSÃO DE USO ONEROSA

- 11.1. A cessão de uso onerosa será formalizada por intermédio de Termo de Cessão de Uso Onerosa - **Anexo IV**, com base nos dispositivos da [Lei nº 13.303, de 2016](#) e no [RILC da CDC](#).
- 11.2. A CDC convocará o licitante vencedor para assinar o Termo de Cessão de Uso Onerosa, no prazo de **10 (dez) dias**, sob pena de decadência do direito à cessão de uso onerosa e aplicação de penalidades previstas neste Edital.
- 11.2.1. 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 cessão de uso onerosa.
- 11.3. Se o adjudicatário, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar, não aceitar ou não retirar o Termo de Cessão de Uso Onerosa, injustificadamente, ou ainda, não mantiver as condições de habilitação, estará sujeito às penalidades previstas no item **DAS SANÇÕES** deste Edital e na [Lei nº 13.303, de 2016](#).
- 11.4. É facultado à CDC, quando o convocado não comprovar a manutenção das condições de habilitação ou não assinar o Termo de Cessão de Uso Onerosa, no prazo de **10 (dez) dias**:
- 11.4.1. Convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação de atendimento aos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, para assinar o Termo de Cessão de Uso Onerosa;
- 11.4.2. O lote será cancelado ou a licitação será revogada.

- 11.5. Na assinatura do Termo de Cessão de Uso Onerosa será exigida a comprovação de atendimento aos requisitos para habilitação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do Termo de Cessão de Uso Onerosa.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA E DA CEDENTE

- 12.1. As obrigações da CESSIONÁRIA e da CEDENTE são as estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

## 13. DO BENS AFETOS À CESSÃO DE USO E DOS CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE

- 13.1. Os critérios estão estabelecidos no Termo de Referência, Anexo I, deste Edital.

## 14. DA FISCALIZAÇÃO E DO GERENCIAMENTO DA CESSÃO DE USO ONEROSA

- 14.1. As condições de Fiscalização da cessão de uso onerosa estão previstas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

## 15. DO PAGAMENTO

- 15.1. As regras acerca do pagamento são as estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

## 16. DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTE

16.1. As regras atinentes ao reajustamento do valor da cessão de uso onerosa são as estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

## 17. DAS SANÇÕES

17.1. À cessionária que praticar infrações previstas nos incisos I ao XIII da Cláusula de Rescisão deste Termo de Referência serão aplicadas, com fundamento no art. 83 da Lei 13.303, de 2016 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 Termo de Cessão de Uso Onerosa, 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 obrigação inadimplida, 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 cessão de uso;
  - d) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Termo de Cessão de Uso Onerosa para o caso de inexecução total;
  - e) 50% (cinquenta por cento) do valor remanescente da outorga (parcelas vincendas), caso a 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 do Termo de Cessão de Uso Onerosa, acarretando prejuízos à CDC;
  - b) Em caso de atraso, injustificado, na execução/conclusão do objeto do Termo de Cessão de Uso Onerosa ou do instrumento que o substituir, contrariando os prazos previamente ajustados;
  - c) Nas irregularidades que acarretem prejuízo à CDC, ensejando rescisão do Termo de Cessão de Uso Onerosa.

17.2. Em caso de atraso injustificado na execução do objeto do Termo de Cessão de Uso Onerosa superior a 10 (dez) dias, será aplicada a multa prevista na alínea "b" ou a prevista na alínea "c", ambas do inciso II do item 17.1, conforme caracterizada inexecução parcial ou total.

17.3. As sanções previstas nos incisos I e III do item 17.1 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 dez dias úteis.

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

17.5. 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.

17.6. A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do do Termo de Cessão de Uso Onerosa pela **CDC**.

17.7. A sanção prevista no inciso III do item 17.1 deste Edital poderá também ser aplicada às empresas ou aos profissionais que, em razão dos Termos de Cessão de Uso Onerosa regidos pela [Lei nº 13.303, de 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 de Uso Onerosa ;
- III - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **CDC** em virtude de atos ilícitos praticados.

17.8. 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.

17.9. A pena prevista no inciso III do item 17.1 pode ser aplicada em casos em que se verifique a inaptidão do fornecedor em contratar com a **CDC** ou mesmo a sua inidoneidade.

17.10. Ao licitante/adjudicatário que praticar infrações previstas neste Edital também podem ser aplicadas penalidades, conforme disposto nos Termos de Cessão de Uso Onerosa .

17.11. 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**.

17.12. Se o licitante/adjudicatário/cessionário não efetuar o pagamento da multa nos termos do item 17.12, 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 descontados, "ex-officio", de qualquer crédito da Cessionária eventualmente devido pela **CDC**, podendo também ser descontado da garantia prestada ou cobrado administrativa e judicialmente.

17.13. Comprovado/reconhecido o caso fortuito ou a força maior, devidamente justificado e aceito pela **CDC**, a Cessionária ficará isenta das penalidades mencionadas.

17.14. 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](#).

17.15. O Cessionário incluído no cadastro referido no item 17.15 não poderá disputar licitação/pregão ou participar, direta ou indiretamente, da execução de contrato/cessão de uso onerosa.

17.16. Será excluído do cadastro referido no item 17.15, a qualquer tempo, o fornecedor que demonstrar a superação dos motivos que deram causa à restrição contra ele promovida.

17.17. A permanência das ocupações após o fim da vigência do Termo de Cessão de Uso, 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:

- 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 cedido nas condições pactuadas na cessão; e
- III - o impedimento da celebração de novas contratações/cessões de uso onerosas com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

## 18. DAS INFRAÇÕES E DA RESCISÃO

18.1. As hipóteses de infrações do Termo de Cessão de Uso Onerosa que ensejam penalidades, inclusive rescisão, bem como os procedimentos da rescisão são os previstos no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

## 19. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

19.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital da Licitação por irregularidade na aplicação da [Lei nº 13.303, de 2016](#), devendo enviar o pedido **até 5º (quinto) dia útil** anterior à data fixada para a ocorrência do certame.

19.2. A impugnação ou o pedido de esclarecimentos deverá ser realizado exclusivamente por meio eletrônico, pelo e-mail: [licitacao@docasdoceara.com.br](mailto:licitacao@docasdoceara.com.br).

19.3. O Agente de Licitação deverá responder à impugnação em até **3 (três) dias úteis**, a contar do seu recebimento, podendo ser apoiado por pareceres da área técnica e jurídica, caso haja necessidade.

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

- 19.4.1. Corrigir o ato, devendo republicar o aviso de Licitação pela mesma forma que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no Edital não afetar a participação de interessados no certame e/ou a formulação das propostas;
- 19.4.2. Devolver o prazo de publicidade citado no subitem anterior, quando for designada nova data para a Licitação e esta decisão ocorrer antes da abertura da sessão pública prevista;
- 19.4.3. Comunicar a decisão da impugnação a todos os licitantes em campo próprio do Sistema Eletrônico.
- 19.5. Se a impugnação for julgada improcedente, o Agente de Licitação deverá comunicar a decisão diretamente ao Impugnante, dando seguimento a Licitação.
- 19.6. Na hipótese de **CDC** não responder a impugnação no prazo estabelecido no prazo de até **3 (três) dias úteis**, a Licitação será suspensa, convocando-se nova data para a realização do certame.
- 19.7. A não impugnação do Edital, na forma neste item, acarretará a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.
- 19.8. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca desta Licitação **até o 5º (quinto) dia útil** anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, que deverão ser respondidos pelo Agente de Licitação em até **3 (três) dias úteis**, a contar da interposição.
- 19.8.1. 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).
- 19.9. O pedido de esclarecimentos não interfere na apresentação de impugnação nos termos do subitem 19.1.
- 19.10. As impugnações e pedido de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 19.10.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Licitação, nos autos do processo de Licitação.
- 19.11. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado nos sítios [licitacoes-e.com.br](http://licitacoes-e.com.br) e [www.docasdoceara.com.br/licitacoes](http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes) no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame e passam a integrar este Edital na condição de anexos vinculando os licitantes e a **CDC**.

## **20. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO**

- 20.1. A Licitação poderá ser revogada:
- 20.1.1. Por razões de oportunidade e conveniência da **CDC**, devidamente motivadas;
- 20.1.2. Por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável;
- 20.1.3. Se após tentativa de negociação de valores não for obtido preço igual ou superior ao preço mínimo estimado para a cessão de uso onerosa;
- 20.1.4. Quando o convocado não assinar o Termo de Cessão de Uso Onerosa no prazo e nas condições estabelecidos neste Edital.
- 20.2. A Licitação poderá ser anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado.
- 20.3. A anulação de ato não induz, necessariamente, àquela do procedimento, podendo ser aproveitados os atos legalmente praticados antes da referida anulação.
- 20.4. A anulação da Licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no subitem abaixo.
- 20.5. A nulidade da Licitação induz à do Termo de Cessão de Uso Onerosa.
- 20.6. A declaração de nulidade do Termo de Cessão de Uso Onerosa opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.
- 20.7. Depois de iniciada a etapa de lances da sessão pública, a revogação ou a anulação da Licitação somente será efetivada depois de se conceder aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato. Neste caso, para o exercício do contraditório e ampla defesa, será concedido o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da notificação de revogação ou anulação, para que os licitantes apresentem manifestação, sob pena de preclusão.

## **21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DA LICITAÇÃO**

- 21.1. Será divulgada ata da sessão pública no Sistema Eletrônico.
- 21.2. 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 Agente de Licitação.
- 21.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 21.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à Cessão de Uso Onerosa.
- 21.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da **CDC**, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da cessão de uso onerosa.
- 21.6. A apresentação de proposta será considerada como evidência de que o proponente examinou criteriosamente os documentos desta Licitação e julgou-os suficientes para a elaboração de sua proposta.
- 21.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a **CDC** não será, em nenhum caso, responsável por eles, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 21.8. Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração e/ou apresentação de quaisquer documentos relativos a esta Licitação.
- 21.9. O recebimento da proposta não implicará em nenhum direito ao proponente ou compromisso da **CDC** para com os licitantes interessados.
- 21.10. 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**.
- 21.11. Em caso de discrepância entre o Edital e seus Anexos, prevalecerá o disposto no Edital.
- 21.12. Este Edital e seus Anexos, bem como a Proposta vencedora e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDC**, farão parte integrante do Termo de Cessão de Uso Onerosa, como se nele estivessem transcritos.
- 21.13. Este Edital e seus anexos serão fornecidos gratuitamente pela internet, nos sítios [licitacoes-e.com.br](http://licitacoes-e.com.br) e [www.docasdoceara.com.br/licitacoes](http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes).
- 21.14. As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pelo Agente de Licitação ou pela Autoridade Competente da **CDC**, desde que pertinentes com o objeto da Licitação, e observadas a legislação em vigor.
- 21.15. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Justiça Federal do Ceará.

## **22. DOS ANEXOS**

- 22.1. Anexo I - Termo de Referência;
- 22.2. Anexo II - Planta Baixa Cais Pesqueiro;
- 22.3. Anexo III - Estudo Simplificado Cais Pesqueiro;
- 22.4. Anexo IV - Minuta de Termo de Cessão de Uso Onerosa;
- 22.5. Anexo V - Modelo de Proposta;
- 22.6. Anexo VI - Declaração de Inexistência de Vedação/Impedimento - art. 38 da Lei nº 13.303/2016;
- 22.7. Anexo VII - Modelo de Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo da Habilitação;
- 22.8. Anexo VIII - Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento e Atendimento das Exigências do Edital no Tocante a sua Habilitação e Proposta;
- 22.9. Anexo IX - Planilha de Custos.



Documento assinado eletronicamente por **ROBERTO DE ALENCAR MOTA JÚNIOR, Coordenador(a)**, em 06/07/2026, às 15:27, 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.transportes.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&acao\\_origem=documento\\_conferir&lang=pt\\_BR&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **11474302** e o código CRC **2650DACF**.



**COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ**  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES  
**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO**

Área solicitante: **COORDENADORIA DE GESTÃO E NEGÓCIOS**

**Objeto:** Cessão de Uso onerosa de área de 755,2 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Benedito Macedo, nº 50, Cais do Porto – Fortaleza/CE, em conformidade com o PDZ, denominada CP, e destinada à exploração comercial, de um posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e pequenas e médias embarcações.

**1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

<b>Modalidade</b>	<input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação, art. 29 da Lei nº 13.303/2016, <input type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação, art. 30 da Lei nº 13.303/2016 <input type="checkbox"/> Licitação Pregão <input checked="" type="checkbox"/> Licitação-CDC
<b>Natureza</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Cessão de uso onerosa
<b>Obra/Serviço de Engenharia</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
<b>Objeto Comum</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> 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 127/2025, 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 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. A Área está localizada na Rua Benedito Macedo, nº 50, Cais do Porto - Fortaleza/Ce, medindo 755,2 m<sup>2</sup>, contendo 68 m<sup>2</sup> de área construída, dividida área de abrigo (20 m<sup>2</sup>) e tancagem (48 m<sup>2</sup>).
- 2.4. A Rua Benedito Macedo tem conexão direta com a 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 Saboia), Avenida da Abolição, Avenida José Saboia e Avenida César Cals. O Cais Pesqueiro é estratégico quando se analisa a localização e a proximidade da área com as embarcações potencialmente interessadas, como o abastecimento, a movimentação de pescado e algum outro tipo de serviço no berço de atracação, considerando a praticidade de acesso ao CP através de escada e cabeços para amarração de pequenas e médias embarcações.
- 2.5. A área, objeto deste Termo, trata-se de área não afeta às operações portuárias, localizada na poligonal do porto organizado de Fortaleza, caracterizada como atividade Comercial Social e Recreativo, não reservada ao exercício das atividades de movimentação de passageiros, movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário. A área do objeto tem grande potencial e vocação para exploração de um posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e pequenas e médias embarcações, preservando a funcionalidade e a harmonia operacional entre as áreas contíguas sob cessão e a livre passagem aos utilizadores do Cais Pesqueiro (pescadores). Desta forma, a Cessão Onerosa se justifica pela questão de a área apresentar potencial de ganhos financeiros diretos por meio do pagamento da cessão à CDC, tendo em vista que atualmente a mesma se encontra ociosa, impedindo, portanto, a captação de novas receitas à Companhia Docas do Ceará.

**3. ÁREAS BENEFICIADAS:**

<b>PÚBLICO ALVO E ABRANGÊNCIA</b>
Companhia Docas do Ceará; Armadores de pesca; pescadores; embarcações de apoio; embarcações privadas.

**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, conforme previsto no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento.
- 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. Detalhamento do objeto:

ITEM	OBJETO	UNID	QTD
01	CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA DE 755,2 M <sup>2</sup> , LOCALIZADA, NA RUA BANEDITO MACEDO Nº 50, DESTINADA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL, DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO DE EMBARCAÇÕES DE PESCA, DE APOIO MARÍTIMO E PEQUENAS E MÉDIAS EMBARCAÇÕES.	CESSÃO ONEROSA	1

- 5.1.1. A Rua Benedito Macedo tem acesso as principais vias do Porto de Fortaleza, cuja área de influência se conecta à avenida Vicente de Castro, via expressa (Av. Almirante Henrique Saboia), Avenida da Abolição, Avenida José Saboia e Avenida César Cals.
- 5.1.2. A área disponibilizada para a presente Cessão de Uso apresenta potencial mercadológico para exploração de um posto de abastecimento de combustível de embarcações de pesca, de apoio marítimo e pequenas e médias embarcações, preservando a funcionalidade e a harmonia operacional entre as áreas contíguas sob cessão a livre passagem dos utilizadores do Cais Pesqueiro (pescadores), composta de uma área construída com 68 m<sup>2</sup> dividida em área de abrigo (20 m<sup>2</sup>) e tancagem (48 m<sup>2</sup>).
- 5.1.3. O empreendimento é provido de infraestrutura de instalações elétricas, hidráulicas e iluminação.
- 5.1.4. A área objeto da presente cessão não poderá ser acrescida ou suprimida da metragem original cedida.

## 6. VALOR GLOBAL DE OUTORGA

- 6.1. O modelo proposto para cálculo de valor de outorga que baseou a forma metodológica do presente objeto de cessão teve como parâmetro a precificação aplicada à área vizinha denominada, conforme o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento (PDZ) portuário vigente, de FOR 01, referente a Cessão nº15/2020 da empresa COMPEX. Essa área, objeto de cessão de uso onerosa possui valor atualizado, mediante aplicação do índice **IPCA - IBGE, de R\$ 1,43/m<sup>2</sup>**.
- 6.2. A opção pelo modelo, se justifica por se tratar de área contígua e com a mesma modalidade de contratação (onerosa), além de apresentar localização e características semelhantes à área em análise, configurando, portanto, uma base técnica e coerente para a estimativa de valor.
- 6.3. O modelo proposto levou em consideração para cálculo do valor mensal o seguinte: o referencial de tamanho do terreno (755,2 m<sup>2</sup>) multiplicado pelo valor de referência do metro quadrado adotado (R\$ 1,43/m<sup>2</sup>).
- 6.4. O valor global mínimo estimado para a Cessão Onerosa é de R\$ 64.796,40 (sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta centavos), pelo prazo de 5 (cinco) anos, que deverá ser pago de forma parcelada mensal, ao longo da vigência do contrato, com valor mensal de R\$ 1.079,94 (mil e setenta e nove reais e noventa e quatro reais).
- 6.5. Também se propõe que a outorga deverá ser reajustada pelo Índice IPCA - IBGE, 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 3 (três) parcelas mensais**, sucessivas e ininterruptas.
- 6.8. Caso a **CESSIONÁRIA** opte pelo pagamento do valor da outorga inicial de forma parcelada (três parcelas mensais, sucessivas e ininterruptas), deverá a primeira parcela ser paga em até 15 (quinze) dias da assinatura do contrato.
- 6.9. 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 **05 (cinco) anos**, contado da assinatura do Contrato, prorrogável a critério da administração do Porto Organizado, conforme disposto no Art. 12 da Portaria MINFRA Nº 51 e previsto junto ao Regulamento de Licitações e Contratos - RILC da CDC.
- 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.
- 7.3. O prazo de vigência já inclui o tempo necessário para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas, na forma no Art. 24, X da Portaria MINFRA 51/2021.

## 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.
- 8.2. Caso a **CESSIONÁRIA** opte pelo pagamento dos valores referentes à Outorga Global à vista, este deverá ser realizado em até 25 (vinte e cinco) dias a partir da assinatura do Termo de Cessão.
- 8.3. 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 na forma estipulada na proposta de licitação.
- 8.4. 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.
- 8.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **CEDEnte** não tenha concorrido, de alguma forma para tanto, fica convencionado 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:  
$$I = (TX) I = \frac{(6/100)}{365} I = 0,00016438$$
**TX** = Percentual da taxa anual = 6%.
- 8.6. Em caso de reincidência de atrasos, o contrato poderá ser rescindido, nos termos expostos no item 14 deste Termo.

## 9. DA HABILITAÇÃO

### 9.1. DA 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 ou da consolidação respectiva.

### 9.2. DA REGULARIDADE FISCAL

9.2.1. A documentação relativa à **regularidade fiscal** consiste em:

- I - 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;
- II - 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. Em conformidade com o parágrafo primeiro do **Art. 55** do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC, considerando que este processo licitatório tem como critério de julgamento a maior oferta de preço, faz-se dispensável a apresentação de qualificação técnica.

### 9.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.4.1. Visando o 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 quantos 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:

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

$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$

$SG = \text{Ativo Total}$

$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$

$LC = \text{Ativo Circulante}$

$\frac{\text{Passivo Circulante}}$

- III - Comprovação de **patrimônio líquido** de 10% (dez por cento) do valor da proposta do licitante para a execução do objeto 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;** e

- IV - **Certidão de falência.**

9.4.1.1. 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

9.4.1.2. A exigência constante no inciso II do item **13.4.1** limitar-se-á à demonstração da capacidade financeira da contratada 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, exceto se devidamente comprovado que o(s) mesmo(s) vige(m) por período superior.

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/ccis](http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ccis), 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 n.º 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/>);

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 n.º 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. DEVERES DA CESSIONÁRIA E DA CEDENTE:

- 10.1. São obrigações da **CESSIONÁRIA**, durante a execução do Termo de Cessão de Uso:

- a) Responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação civil e penal, bem como pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Cessão de Uso, além da concessão de todos os direitos e benefícios ao trabalhador cujos serviços forem utilizados na execução do objeto cedido, vigentes à época do Termo de Cessão de Uso contratação ou que venham a ser exigidos pelo governo;
- b) Executar o objeto de acordo com o especificado neste Termo de Referência e seus anexos, e na proposta da cessionária;
- c) Executar o objeto no endereço definido pela cedente com observância dos prazos estabelecidos;
- d) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do objeto,
- e) Responder por qualquer incidente que venha a ocorrer com os seus empregados envolvidos na execução do objeto;
- f) Manter as condições de habilitação e classificação previstas neste Termo de Referência e seus anexos, durante a execução do Termo de Cessão de Uso;
- g) Observar as especificações de garantias exigidas, nos termos deste Termo de Referência;
- h) Estar atualizada e manter a cedente atualizada, quando for o caso, de todos os assuntos legais que digam respeito à sua atividade profissional e tenham impacto na execução do objeto da Cessão de Uso;
- i) Cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho vigente para o seu ramo de atividade profissional;
- j) Cumprir a legislação sanitária vigente e demais regulamentos dos órgãos competentes para a regulamentação e fiscalização do seu ramo de atividade, no que for aplicável a esta Cessão de Uso;
- k) Comprovar sua legalidade fiscal, trabalhista e previdenciária, de acordo com a legislação vigente no País;
- l) Ressarcir eventuais prejuízos sofridos pela cedente em virtude do seu inadimplemento em relação ao cumprimento de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Cessão de Uso, incluindo-se nesse dever custas judiciais, honorários advocatícios entre outros regularmente suportados pela cedente;
- m) Recrutar em seu nome e sob sua inteira responsabilidade os empregados necessários à execução do objeto, cabendo-lhe, exclusivamente, responder pelos encargos sociais, trabalhistas e previdenciários previstos na legislação vigente e quaisquer outros que decorram de sua condição de empregador/ tomador de serviço ou outro;
- n) Acatar as orientações do Fiscal de Termo de Cessão de Uso, sujeitando-se à mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- o) Selecionar e preparar seus empregados, inclusive quando houver atualização dos regulamentos inerentes às atividades da Cessão de Uso;
- p) Responsabilizar-se integralmente pela execução do objeto da Cessão de Uso, nos termos da legislação vigente;
- q) Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas disciplinares determinadas pela Administração;
- r) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, as normas de segurança da cedente, quando necessário;
- s) Arcar com eventuais prejuízos passíveis de danos, ou desaparecimento de bens materiais, causados a cedente e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas por seus empregados ou prepostos, na execução do objeto do Termo de Cessão de Uso;
- t) Enviar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do Termo da Cessão de Uso, quando houver possibilidade de prorrogação, manifestação formal do interesse de prorrogar o Termo de Cessão de Uso, bem como enviar, no mesmo prazo, documentação de habilitação e qualificação exigidas no edital e termo de Referência, ficando a critério da CDC a decisão de prorrogação;
- u) Assinar, no ato da assinatura do Termo de Cessão de Uso, Declaração de Conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e Termo de Confidencialidade (modelo anexo), bem como prestar informações para fins de registro de transações com partes relacionadas, conforme modelo disponível no endereço eletrônico: <http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes>;
- v) Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas do Porto de Fortaleza e da Receita Federal, bem como as regulações da ANTAQ caso cabíveis;
- w) Fornecer EPI aos seus empregados, quando necessário;
- x) Apresentar ART – Anotação de Responsabilidade Técnica da contratação.
- y) 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 desenvolvida pela CESSIONÁRIA na área objeto deste Termo;
- z) Arcar com os custos que recaiam sobre as áreas e as instalações objeto do Termo de Cessão de Uso, desde a data da celebração deste instrumento;
- aa) Observar e cumprir fielmente as exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais e da União para instalação e operação do empreendimento;
- ab) No caso da cessionária ser microempresa ou empresa de pequeno porte, deve, por ocasião da assinatura do Termo de Cessão de Uso, ser apresentado documento declarando tal condição, assinado por contador habilitado ou declaração emitida pela Junta Comercial.

10.2. A cessionária é responsável única pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Cessão de Uso.

10.2.1. A inadimplência da cessionária quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à cedente a responsabilidade por seu pagamento.

10.3. 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 e despesas normais de rateio e aforamento, salvo disposição legal em contrário;

10.3.1. A metodologia de cobrança a taxa de ocupação e despesas normais de rateio, correspondente ao item 10.3, deverá ser realizada de forma mensal ou anual a critério da cedente;

10.4. A cessionária deverá facilitar o acesso e ação fiscalizadora da cedente e das demais autoridades às instalações objeto deste Termo;

10.5. A cessionária deverá prestar toda e qualquer informação solicitada pela cedente e demais autoridades, referentes ao objeto deste Termo;

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

10.7. 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 como reversíveis ao patrimônio público pela cedente;

10.8. 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;

10.9. A cessionária deverá atender à intimação de autoridades competentes para regularizar a utilização da área;

10.10. 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 de Uso;

10.11. 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, caso haja necessidade, não tendo a cedente qualquer responsabilidade quanto à eventual não obtenção da documentação necessária;

10.12. A cessionária deverá garantir a integridade da infraestrutura do imóvel em sua integralidade;

10.13. 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 de Uso Onerosa e/ou decorrente do exercício das atividades desenvolvidas no local;

10.14. Após a assinatura do Termo de Cessão de Uso, a cessionária deverá tomar posse da área, objeto deste instrumento, em até 15 (quinze) dias, assumindo todos os encargos correspondentes, notadamente aqueles referentes ao pagamento mensal da outorga e manutenção do local;

10.15. A cessionária deverá realizar a implementação do empreendimento, respeitando a legislação aplicável e o escopo da Cessão de Uso ora pretendida, sem possibilidade de alterações no objeto da implantação;

- 10.16. A cessionária deverá permitir o acesso à área cedida às autoridades que atuam na fiscalização e regulação do setor portuário;
- 10.17. A cessionária deverá orientar seus empregados e prestadores de serviços para que obedeam aos avisos e sinalização de segurança, como demarcações na faixa do cais que alertam sobre os perigos da área, sob pena de responsabilização;
- 10.18. Os bens relacionados ao objeto desta cessão de uso deverão ser devolvidos à cedente, após exaurimento do prazo de vigência deste termo, em perfeito estado de conservação, enquanto os critérios de reversibilidade deverão obedecer às disposições contidas no Termo de Vistoria a ser disponibilizado à cessionária.
- 10.19. A cessionária não terá direitos a quaisquer retribuições, indenizações ou compensações, ao final do Termo de Cessão de Uso, por conta de eventuais melhorias realizadas nos bens reversíveis ou mesmo à incorporação de novos bens ao objeto cedido, inclusive em casos de rescisão antecipada por ato unilateral da cedente, em virtude de interesse público superveniente ou por extinção da Cessão de Uso por infração.
- 10.20. **10.3.** As PARTES cumprirão com as disposições da Portaria MINFRA nº51 de 2021 ou outro normativo que vier a substituí-la.
- 10.21. **10.21.** A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da cedente não eximirá a cessionária da total responsabilidade pela má execução do objeto da Cessão de Uso.
- 10.22. **10.22.** À **CESSIONÁRIA** é vedado:
- Contratar servidor pertencente ao Quadro de Pessoal da cedente, durante a execução do objeto deste Termo de Cessão de Uso;
  - Utilizar, na execução do objeto da Cessão de Uso, empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na CDC, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal.
- 10.23. À **CEDEnte**, durante a execução do Termo de Cessão de Uso, caberá:
- Exercer a fiscalização por servidores especialmente designados;
  - Realizar vistorias quando do início da vigência do Termo de Cessão, durante e ao término da vigência do instrumento;
  - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(s) representante(s) da cessionária, desde que detentora de tais informações;
  - Notificar, por escrito, à cessionária, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da Cessão de Uso, fixando prazo para sua correção; e
  - Aplicar penalidades quando for verificado descumprimento de obrigações previstas neste termo por parte da cessionária.

## 11. DOS BENS AFETOS À CESSÃO DE USO E DOS CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE:

- 11.1. Em cumprimento aos preceitos da Lei 12.815, de 2013, da Portaria MINFRA 51, de 2021 e da Resolução ANTAQ 43, de 2021, após a assinatura do Termo de Cessão de Uso, 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.
- 11.2. Para fins de estabelecimento de critérios de reversibilidade, serão considerados bens reversíveis aqueles de natureza imóvel, tais como infraestrutura de alvenaria, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, instalações elétricas, hidráulicas e iluminação, revestimento de forro, pontos de iluminação, bem como equipamentos acoplados à infraestrutura (janelas, portas, luminárias, piso, forro, etc.).
- 11.3. Não serão considerados bens reversíveis os móveis destinados exclusivamente às atividades a serem exercidas no imóvel, que não estejam acoplados à infraestrutura, provenientes de investimentos realizados pela cessionária, tais como mesas, cadeiras, pratos, talheres, bandejas, utensílios, computadores, aparelhos de ar condicionado, ornamentos decorativos, utensílios de cozinha, paisagismo, outros mobiliários e equipamentos.
- 11.4. Para fins de classificação dos bens como reversíveis, serão aplicadas as disposições da Resolução ANTAQ Nº 43/2021, no que couber.
- 11.5. Extinto o presente instrumento, deverá ser formalizada a devolução do imóvel à cedente por meio de entrega de área e bens, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à cessionária.
- 11.6. A cedente e a cessionária realizarão vistoria conjunta para proceder aos levantamentos e avaliações necessárias para formalização do termo de entrega de área e de bens, sendo que uma vez constatados danos aos bens vinculados à cessão, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela cessionária.
- 11.7. A área cedida deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto ao imóvel ou vinculado à cessão e encontrar-se em condições compatíveis com as do início do Termo de Cessão de Uso, ou seja, em perfeito estado de utilização.
- 11.8. A cessionária não será retribuída, indenizada ou compensada por melhorias realizadas nos bens reversíveis, ou pela incorporação de novos bens à área cedida, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do cedente, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da Cessão de Uso por infração.

## 12. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CESSÃO DE USO:

- 12.1. A fiscalização do Termo de Cessão de Uso será feita por representante da coordenação demandante, a quem a cessionária, quando da execução do Termo de Cessão de Uso deverá encaminhar, por escrito, todo e qualquer assunto referente ao mesmo, solicitando, quando for o caso, o seu encaminhamento à autoridade competente.
- 12.2. O Termo de Cessão de Uso terá gestor, o qual acompanhará a cessão de uso do ponto de vista de negócio e funcional, e poderá ter fiscal técnico e fiscal administrativo, nomeados por portaria do Presidente, sendo o fiscal técnico empregado incumbido do acompanhamento técnico da execução da cessão de uso e possuidor de conhecimentos necessários para tal incumbência e o fiscal administrativo o empregado responsável pelos aspectos administrativos da cessão de uso.
- 12.3. As modificações, alterações, ocorrências e quaisquer outros fatores que fujam ao objeto do Termo de Cessão de Uso, serão tratados através de correspondência escrita entre cessionária e a Fiscalização, não sendo consideradas alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais, devendo ser registradas em documento pela Fiscalização e cessionária.
- 12.4. A Fiscalização encaminhará o processo devidamente instruído à DIREXE, e, somente após sua autorização, poderão ser atendidas as reivindicações da cessionária, mediante formalização através de termo aditivo ao Termo de Cessão de Uso ou documento substitutivo.
- 12.5. 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.

## 13. SANÇÕES POR INADIMPLEMENTO:

13.1. À cessionária que praticar infrações previstas nos incisos I a XII da Cláusula de Rescisão deste Termo de Referência serão aplicadas, com fundamento no art. 83 da Lei 13.303/16 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:

- advertência escrita:** comunicação formal da conduta do cessionário sobre o descumprimento do Termo de Cessão de Uso, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;
- 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 obrigação inadimplida, 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 cessão de uso;
  - d) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Termo de Cessão de Uso para o caso de inexecução total;
  - e) 50% (cinquenta por cento) do valor remanescente da outorga (parcelas vincendas), caso a 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 do Termo de Cessão de Uso, acarretando prejuízos à CDC;
- b) Em caso de atraso, injustificado, na execução/conclusão do objeto do Termo de Cessão de Uso ou do instrumento que o substituir, contrariando os prazos previamente ajustados;
- c) Nas irregularidades que acarretem prejuízo à CDC, ensejando rescisão do Termo de Cessão de Uso.

13.2. Em caso de atraso injustificado na execução do objeto do Termo de Cessão de Uso superior a 10 (dez) dias (o prazo deve estar em consonância com o previsto no inciso II, alínea "a" do item 13.1), será aplicada a multa prevista na alínea "b" ou a prevista na alínea "c", ambas do inciso II do item 13.1, conforme caracterizada inexecução parcial ou total.

13.3. As sanções previstas nos incisos I e III do item 13.1 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 dez dias úteis.

13.4. A CDC poderá aplicar a penalidade de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da cessão de uso nos casos de reincidência de aplicação de advertência e multa.

13.5. 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.

13.6. A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do Termo de Cessão de Uso pela CDC.

13.7. A sanção prevista no inciso III do item 13.1 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 de Uso;
- III - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a CDC em virtude de atos ilícitos praticados.

13.8. 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.

13.9. A pena prevista no inciso III do item 13.1 pode ser aplicada em casos em que se verifique a inaptidão do fornecedor em contratar com a CDC ou mesmo a sua inidoneidade.

13.10. À licitante/adjudicatária que praticar infrações previstas em edital também podem ser aplicadas penalidades, conforme disposto nos instrumentos deste Termo de Referência, e mediante processo administrativo punitivo.

13.11. 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.

13.12. Se o licitante/adjudicatário/cessionário não efetuar o pagamento da multa nos termos do item 13.11, 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 descontados, "ex-officio, de qualquer crédito da cessionária eventualmente devido pela CDC, ou cobrado judicialmente.

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

13.14. 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](#).

13.15. O fornecedor incluído no cadastro referido no item 13.14 não poderá disputar licitação/pregão ou participar, direta ou indiretamente, da execução de Termo de Cessão de Uso.

13.16. Será excluído do cadastro referido no item 13.15, a qualquer tempo, o fornecedor que demonstrar a superação dos motivos que deram causa à restrição contra ele promovida.

13.17. A permanência das ocupações após o fim da vigência do Termo de Cessão de Uso, 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:

- 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; (a área deve disciplinar as porcentagens deste item, de acordo com o caso concreto)
- 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.

#### 14. DA RESCISÃO

14.1. Constituem motivo para rescisão do Termo de Cessão de Uso:

- I - o não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas do Termo de Cessão de Uso, 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 Termo de Cessão de Uso ou execução com baixa qualidade pela cessionária;
- IV - o atraso injustificado no início da execução pela cessionária;
- V - a paralisação da execução pela cessionária, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- VI - a cessão a terceiros total ou parcial do seu objeto, pela cessionária, 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 no 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 dissolução da sociedade ou o falecimento da cessionária nos casos de Cessões de Uso personalíssimas;
- XI - a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da cessionária, que prejudique a execução do Termo de Cessão de Uso;
- XII - a não prestação ou não integralização da garantia de execução da cessão no prazo previsto neste Termo; (se for o caso)
- XIII - atraso no pagamento de valores devidos à cedente, ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas por três meses consecutivos ou intercalados;
- XIV - situação em que a cessionária der ao imóvel, destinação diversa da prevista ao termo de cessão de uso, cabendo neste caso, rescisão automática sem direitos a indenizações ao cessionário;
- XV - razões de interesse da CDC ou demais interesses públicos, inclusive supervenientes, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela DIREXE e exaradas no processo administrativo a que se refere o Termo de Cessão de Uso;
- XVI - o perecimento do objeto do Termo de Cessão de Uso, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

XVII - a supressão, por parte da CDC, de obras, serviços ou compras, acarretando modificação do valor inicial do Termo de Cessão de Uso além do limite permitido no § 1º do art. 81 da Lei nº 13.303/2016; (apenas para os casos de cessão de uso onerosa)

XVIII - a não liberação, por parte da CDC, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

XIX - a ocorrência de caso fortuito, de força maior ou fato do príncipe, de decisão judicial, regularmente comprovadas, impeditiva da execução do Termo de Cessão de Uso.

14.2. A rescisão do Termo de Cessão de Uso poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da CDC, nos casos dos incisos I a XIV e XIX do item 14.1, e por parte da cessionária nos casos dos incisos XVII a XIX do mesmo item.

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.

14.3. A rescisão por ato unilateral deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada à outra parte, com antecedência de pelo menos 60 (sessenta) dias.

14.4. A observância do prazo previsto no item 14.3 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 Termo de Cessão de Uso tiver vigência por prazo inferior ao prazo acima previsto.

14.5. 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 - assunção imediata do objeto do Termo de Cessão de Uso, no estado e local em que se encontrar;

III - execução da garantia do Termo de Cessão de Uso, para ressarcimento da CDC, e dos valores das multas e indenizações a ele devidos,

IV - desocupação da área cedida.

## 15. DA SUBCESSÃO A TERCEIROS

15.1. Não será admitida a subcessão ou utilização do espaço por terceiros.

## 16. DA GARANTIA

16.1. A cessionária deverá prestar garantia do Termo de Cessão de Uso no percentual de 5% (cinco) por cento do valor da cessão de uso, com validade durante a execução do Termo de Cessão de Uso estendendo-se até 90 (noventa) dias após o término da vigência da cessão de uso e terá seu valor atualizado nas mesmas condições nele estabelecidas, devendo ser renovada a cada prorrogação, sob pena de aplicação de penalidades e rescisão da cessão de uso.

16.2. O prazo para entrega da garantia será de 10 (dez) dias após a assinatura do Termo de Cessão de Uso ou do termo aditivo ou do ato que autorize a alteração do valor da cessão de uso.

16.3. Caberá à cessionária optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

16.4. A garantia prestada pela cessionária será liberada ou restituída após a execução do Termo de Cessão de Uso, devendo ser atualizada monetariamente, quando prestada na hipótese do inciso I do item anterior.

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

a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do Termo de Cessão de Uso;

b) prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do Termo de Cessão de Uso;

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.

16.6. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 16.5, observada a legislação que rege a matéria.

16.7. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da cedente, em conta bancária no Banco do Brasil, com correção monetária.

16.8. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do art. 827 do Código Civil.

16.9. 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.

16.10. A garantia somente será liberada após o integral cumprimento de todas as obrigações da cessão de uso, 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 da cessão de uso, quando for o caso.

## 17. DO REAJUSTE

17.1. O preço previsto no contrato deverá ser reajustado **anualmente** pelo **Índice IPCA - IBGE**, contado da **data de assinatura do contrato**, desde que ultrapassados, no mínimo, 12 (doze) meses de vigência do Termo de Cessão de Uso.

17.2. O reajuste em sentido estrito terá periodicidade igual ou superior a um ano, sendo que o termo inicial para o cálculo do reajuste é a data prevista para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa proposta se referir, nos casos de Cessão de Uso orçada com base em tabelas oficiais, ou, no caso de novo reajuste, a data a que o anterior tiver se referido.

17.3. O reajuste de preços previsto no Termo de Cessão de Uso para fazer face à elevação dos custos da contratação, respeitada a anualidade, e que vier a ocorrer durante a vigência do Termo de Cessão de Uso, deverá ser solicitado pela Cedente.

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

## 18. DAS DEMAIS OBSERVAÇÕES

18.1. A 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>).

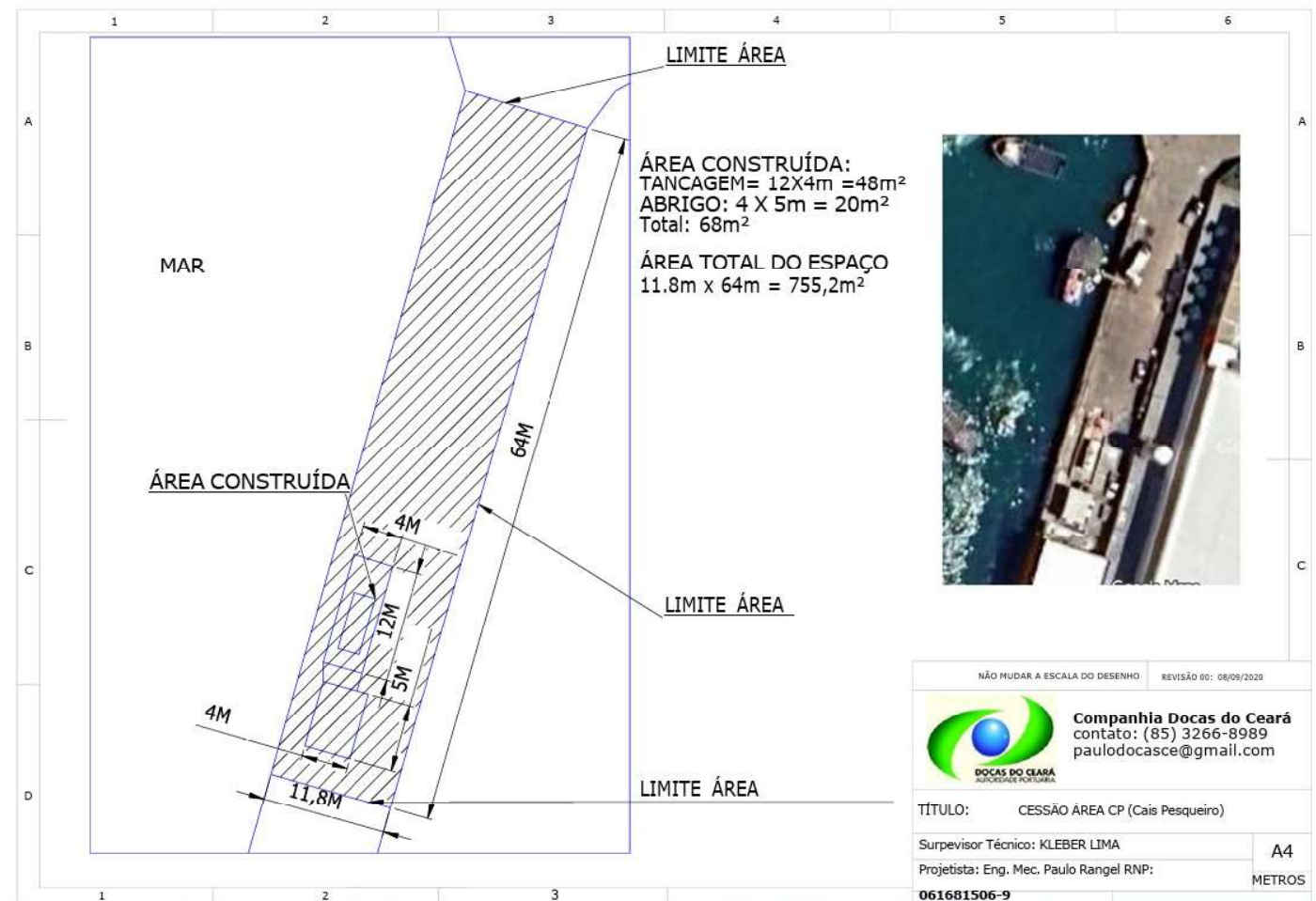
## 19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Critério de julgamento: maior oferta de preço.

19.1.1. A licitação será realizada em um único lote conforme exposto no item 5.1 deste termo.



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES  
ANEXO II - PLANTA BAIXA CAIS PESQUEIRO



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
ANEXO III - ESTUDO SIMPLIFICADO CAIS PESQUEIRO

**ESTUDO SIMPLIFICADO DE ÁREA NÃO OPERACIONAL DA POLIGONAL DO PORTO DE FORTALEZA - CESSÃO DE USO ONEROSA PARA À EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO DE EMBARCAÇÕES DE PESCA, DE APOIO MARÍTIMO E PEQUENAS E MÉDIAS EMBARCAÇÕES**

ESTUDO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO PARA AVALIAÇÃO DE ÁREA NÃO AFETA ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS DO PORTO DE FORTALEZA, COM FINALIDADE DE CESSÃO DE USO ONEROSA

## 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 MInfra 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 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 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 127 de abril de 2025</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.
<a href="#">Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016</a>	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.
<a href="#">Decreto nº 9.660 de 1º de janeiro de 2019</a>	Dispõe sobre a vinculação das entidades da administração pública federal indireta.

O presente Estudo Simplificado tem por finalidade subsidiar a formalização do Termo de Cessão de Uso Onerosa referente à área não operacional de 755,2 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Benedito Macedo, nº 50, Cais do Porto – Fortaleza/CE, identificada como CP (Cais Pesqueiro) no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento – PDZ do Porto de Fortaleza. Trata-se de área classificada como não afeta às operações portuárias, destinada à exploração comercial, para a implantação e funcionamento de posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e de pequenas e médias embarcações, conforme previsto na Nota Técnica – CDC nº 23/2025/CODGEN-CDC/DIRCOM-CDC.

A elaboração deste estudo segue a forma simplificada estabelecida pela Portaria MINFRA nº 51/2021, que determina que, nos casos em que as áreas destinadas à cessão já dispõem de estruturas construídas e não demandam obras para sua utilização pelo cessionário, ficam dispensadas as exigências previstas nos incisos III e IV do Art. 14, referentes à análise de viabilidade técnica e à análise de viabilidade ambiental, respectivamente.

Dessa forma, o presente Estudo Simplificado contempla os demais incisos aplicáveis da referida Portaria, que fundamentam o procedimento de cessão onerosa de áreas não operacionais dotadas de infraestrutura existente e aptas ao uso imediato, sem necessidade de intervenções construtivas por parte do cessionário. Entre os elementos abrangidos, destacam-se:

- I – Apresentação do empreendimento, incluindo dimensões e características da área a ser cedida;
- II – A estimativa do valor global e do valor por metro quadrado a ser auferido pela administração do porto organizado na cessão onerosa;
- V – A observância das diretrizes de planejamento do setor portuário, em especial o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Fortaleza – PDZ (2022).

## 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

COORDENADAS GEOGRÁFICAS	Latitude 03° 42' 27,8" S Longitude 038° 28' 30" W
ENDEREÇO	Praça Amigos da Marinha s/n, Mucuripe Fortaleza/CE CEP 60180-422

**DADOS CADASTRAIS**

O Porto é administrado pela Companhia Docas do Ceará (CDC), empresa pública vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos 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 socio ambiental.

ADMINISTRAÇÃO	Companhia Docas do Ceará (CDC)
CNPJ	07.223.670/0001-16
E-MAIL	<a href="mailto:codgen@docasdoceara.com.br">codgen@docasdoceara.com.br</a>
TELEFONES	(85) 3266-8800 (Sede Administrativa) (85) 3266-8831 (Portão 24h – Operacional)
PÁGINA WEB	<a href="http://www.docasdoceara.com.br/">http://www.docasdoceara.com.br/</a>
REGIME DE EXPLORAÇÃO	Empresa Pública vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos

**DELIMITAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO (POLIGONAL)**

A área do Porto Organizado de Fortaleza encontra-se definida na Portaria do Ministério da Infraestrutura N° 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 m², quanto as marítimas, com 8.755.233,46 m².



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.

**APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, COM AS DIMENSÕES E CARACTERIZAÇÕES DA ÁREA A SER CEDIDA**

As áreas a seguir apresentam como características principais os detalhamentos que seguem descritos nas tabelas 2, 3, 4 e 5.

TABELA 2 – IDENTIFICAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

CARACTERÍSTICAS GERAIS
Área localizada dentro da Poligonal do Porto de Fortaleza medindo 755,2 m², contendo 68 m² de área construída e 687,2 m² de área sem edificação.

TABELA 3 – DESCRIÇÃO DAS DIMENSÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	FINALIDADE	ÁREA (m²)
------	-----------	------------	-----------

01	Cessão onerosa de uso de bem imóvel destinada à exploração comercial, para a implantação e funcionamento de posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e de pequenas e médias embarcações, localizada na poligonal do Porto de Fortaleza, com área individual de 755,2 m <sup>2</sup> com 68 m <sup>2</sup> de área construída e 687,2 m <sup>2</sup> de área sem edificação.	CESSÃO ONEROSA	755,2
----	--	----------------	-------

TABELA 4 – IDENTIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL E DOS BENEFICIAMENTOS

#### INFRAESTRUTURA E BENEFICIAMENTO

A área construída compreende abrigo de alvenaria medindo 4x5m (20 m<sup>2</sup>) e uma área com tancagem de 12x4m (48 m<sup>2</sup>) perfazendo um total de 68 m<sup>2</sup> de área construída.

TABELA 5 – COORDENADAS

VÉRTICES	LATITUDE	LONGITUDE
BRCP	-3,71672	-38,47728

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 a área objeto da proposta de Cessão de Uso Onerosa — o Cais Pesqueiro (Área CP) — apresenta as seguintes características:

- Trata-se de área não afeta às operações portuárias: conforme previsto no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Fortaleza (PDZ 2022), a área CP está classificada como área não afeta às operações portuárias, conforme item 2.4 e Tabela 13 do PDZ, estando destinada a atividades de apoio, comércio e logística, e não às operações de movimentação de cargas ou passageiros afetos ao porto organizado.
- Trata-se de área já estruturada e prevista no PDZ para fins comerciais: a área CP encontra-se enquadrada como área disponível para cessão, possuindo infraestrutura consolidada e compatível com atividades de apoio à pesca, comércio e prestação de serviços. A Nota Técnica CDC nº 23/2025 destaca que o objeto da cessão — posto de abastecimento de embarcações de pesca, apoio marítimo e embarcações de pequeno e médio porte, possui caráter estritamente comercial, sem interferência nas operações de movimentação portuária, atendendo assim ao disciplinamento da Portaria MINFRA nº 51/2021.
- Trata-se de área com instalações adequadas e suficientes para a atividade proposta: a Nota Técnica (CDC nº 23/2025) registra que a área apresenta condições físicas adequadas para instalação e operação do empreendimento, não havendo prejuízo à circulação, ao acesso de terceiros ou às atividades portuárias, uma vez que se trata de área consolidada e tradicionalmente utilizada para serviços vinculados à pesca e apoio.
- A vocação da área está alinhada ao uso pretendido: conforme analisado na Nota Técnica, a atividade de abastecimento de embarcações configura exploração de natureza comercial, compatível com o zoneamento do PDZ e com a destinação prevista para a área CP. A cessão não envolve movimentação de mercadorias nem demanda portuária, tratando-se de serviço complementar e de apoio à economia local, o que reforça a aderência ao regramento da Portaria MINFRA nº 51/2021.
- A área é estratégica para o atendimento ao setor pesqueiro e ao apoio marítimo: sua localização, no Cais Pesqueiro, contribui para maior eficiência das operações de apoio às embarcações de pesca artesanal e industrial, reduzindo deslocamentos e favorecendo a continuidade das atividades econômicas relacionadas à pesca no entorno do porto. Dessa forma, verifica-se que a área CP atende integralmente às exigências da Portaria MINFRA nº 51/2021, estando sua utilização expressamente prevista no PDZ do Porto de Fortaleza, razão pela qual dispensa submissão ao poder concedente, nos termos do art. 4º, §2º, inciso II e V da referida Portaria, conforme atestado na Nota Técnica CDC nº 23/2025.



Figura 3 - Poligonal do Porto Organizado de Fortaleza

#### FOTOS DAS ÁREAS

Para efeito demonstrativo, a seguir, seguem fotos tiradas do empreendimento.



FIGURA 4 – Áreas com edificação



FIGURA 5 – Áreas sem edificação

**VALOR ESTIMADO GLOBAL E POR METRADO QUADRADO A SEREM AUFERIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO ORGANIZADO NA CESSÃO**

**DEFINIÇÃO DO VALOR DE OUTOR**

O valor por metro quadrado (m<sup>2</sup>) para esta cessão onerosa foi definido com base no valor praticado na área vizinha, especificamente a área denominada de FOR 01, conforme PDZ vigente, da cessão da indústria de pescados COMPEX, formalizada pelo Termo de Cessão de Uso Onerosa nº 15/2020. Essa área de 12.573 m<sup>2</sup>, possui valor atualizado, mediante aplicação do índice IPCA – IBGE, de R\$ 1,43/m<sup>2</sup>. Tal escolha se justifica por se tratar de área contígua e com a mesma modalidade de contratação (onerosa), além de apresentar localização e características semelhantes à área em análise, configurando, portanto, uma base técnica e coerente para a estimativa de valor.

Assim, estimamos para a área CP – Cais Pesqueiro, uma Outorga mensal de R\$ 1.079,94 (mil e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos), calculada a partir da multiplicação de 755,2 m<sup>2</sup> pelo valor unitário de R\$ 1,43/m<sup>2</sup>, com prazo de cinco anos, prorrogável a critério da administração do Porto Organizado, conforme disposto no Art. 12 da Portaria MINFRA nº 51.

**VALOR DA OUTORGA**

Considerando a área total de 755,2 m<sup>2</sup> desta nova cessão onerosa, estimamos o valor global da outorga em R\$ 64.796,40, resultando em uma outorga mensal de R\$ 1.079,94 pela cessão da área. A outorga será reajustada anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), respeitando o prazo mínimo de 12 meses de vigência contratual

**OUTORGA INICIAL**

Por se tratar de cessão onerosa com pagamento mensal, a Companhia Docas do Ceará fará jus ao recebimento de uma outorga inicial correspondente a 5% do valor global da outorga, podendo o pagamento se dar à vista ou em até três parcelas mensais consecutivas.

**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 afetadas 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 7, enquanto que no detalhe da Figura 8, verifica-se de forma mais aproximada a área do empreendimento denominada de CP – Cais Pesqueiro.



Figura 7 – Áreas não afetadas às operações portuárias –situação atual



Figura 8 – Detalhe da área CP – Cais Pesqueiro



**DOCAS DO CEARÁ**  
 AUTORIDADE PORTUÁRIA  
 COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
 DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
 ANEXO IV - MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 50900.001454/2025-99.

TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA Nº ...../.....

TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC E

A **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 seu (a) Diretor (a) Presidente, **xxxxxxxxx**, brasileiro (a), portador (a) do CPF nº **xxx.xxx.xxx-xx**, Carteira de Identidade nº **xxxxxx**, e por seu **Diretor (a) Comercial, xxxxxx, brasileiro (a), portador (a) do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, Carteira de Identidade nº xxxxxx**, e de outro lado **xxxxxxxxx**, com sede na **xxxxxxxxx**, inscrita no CNPJ sob o nº **xxxxxxxxx**, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por **xxxxxxxxx**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/ME sob o nº **xxxxxxxxx**, portador da cédula de identidade RG nº **xxxxxxxxx**, residente e domiciliado no município de **xxxxxxxxx**, com fundamento na Lei nº 13.303/2016, na Lei nº 12.846/2013, na Resolução ANTAQ nº 07/2016, na Portaria MINFRA nº 51/2021, na Lei nº 12.815/2013, regulamentada pelo Decreto 8.033/2013, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC e nas demais disposições aplicáveis, bem como nas regras e condições estabelecidas no Termo de Referência, **no Edital e Anexos da Licitação-CDC nº 02/2026, na proposta da CESSIONÁRIA**, no Processo Administrativo SEI de nº 50900.001454/2025-99, e na **Autorização/Decisão DIREXE nº ...../20...., de ...../...../.....**, tudo parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, firmam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSA**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

1.1. O Objeto do presente termo de cessão de uso é a Cessão de Uso onerosa de área de 755,2 m², localizada na Rua Benedito Macedo, nº 50, Cais do Porto – Fortaleza/CE, em conformidade com o PDZ, denominada CP, e destinada à exploração comercial, de um posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e pequenas e médias embarcações, nos termos do Termo de Referência/Edital de Licitação-CDC nº 02/2026 e seus anexos, e do Estudo Simplificado que embasou a presente cessão, aprovado pela fiscalização, tudo parte integrante do presente termo de cessão de uso.

QUANT.	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CARACTERÍSTICA	UNIDADE PADRÃO	ÁREA TOTAL
01	CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA DE 755,2 M²	RUA BENEDITO MACEDO Nº 50	ÁREA CONSTRUÍDA	(M²)	755,2 m²

- 1.2. A finalidade da presente Cessão de uso onerosa firmada entre a Companhia Docas do Ceará - CDC e a **XXXX**, tem o intuito de **XXXXX**.
- 1.3. A utilização da área objeto da presente cessão determinada neste Termo de Cessão de Uso, não originará ao **CESSIONÁRIO** qualquer direito de propriedade sobre o mesmo.
- 1.4. Os bens patrimoniais vinculados à presente cessão correspondem: **i)** Infraestrutura de alvenaria com abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica; **ii)** Instalações de banheiro; **iii)** Instalações elétricas, hidráulicas e iluminação; e **iv)** instalações de copa **v)** Balcão de atendimento.
- 1.5. A área objeto da presente cessão não poderá ser acrescida ou suprimida da metragem original cedida.

**CLÁUSULA II - DO VALOR DA CESSÃO DE USO**

- 2.1. O valor mensal pela cessão da área objeto deste Termo de Cessão de Uso é de R\$ **xxxxxxx** que deverá ser pago na forma discriminada na CLÁUSULA III – DO PAGAMENTO pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, perfazendo o valor global de R\$ **xxxxxxx**, sendo necessário o pagamento de uma outorga inicial, no percentual mínimo de 5% do valor global da Outorga.
- 2.2. O valor correspondente à Outorga Inicial será de 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 para a Cessão de Uso Onerosa é de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua assinatura do Termo de Cessão de uso.
- 4.2. A presente cessão poderá ser prorrogada por iguais períodos, a critério da administração da Cedente, limitada aos prazos e condições previstas na Portaria MINFRA nº 51/2021.
- 4.3. O prazo de vigência já inclui o tempo necessário para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas, na forma no Art. 24, X da Portaria MINFRA 51/2021.

**CLÁUSULA V – DO PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CESSÃO DE USO**

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

**CLÁUSULA VI - DAS SANÇÕES**

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

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

- 7.1. Os motivos para a rescisão do contrato de cessão, bem como os procedimentos aplicáveis estão previstos no Termo de Referência da cessão.
- 7.2. A rescisão por iniciativa da **CEDENTE** depende de autorização da Diretoria- Executiva.

**CLÁUSULA VIII – DOS DEVERES DA CESSIONÁRIA E DA CEDENTE**

- 8.1. À **CESSIONÁRIA** caberá observar as obrigações previstas no Termo de Referência e Anexos da cessão, durante a execução deste Contrato.
- 8.2. À **CEDENTE** cabe observar as obrigações previstas no Termo de Referência da cessão.

**CLÁUSULA IX - DOS BENS AFETOS À CESSÃO DE USO E DOS CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE**

9.1. Os bens afetos à cessão de uso e os critérios de reversibilidade estão previstos no Termo de Referência da Cessão.

**CLÁUSULA X - DA SUBCESSÃO A TERCEIROS**

10.1. Não será admitida a subcessão ou utilização do espaço por terceiros.

**CLÁUSULA XI - DA GARANTIA**

11.1. As condições para apresentação da garantia estão previstas no Termo de Referência da Cessão.

**CLÁUSULA XII – DO REAJUSTE**

12.1. O índice e a periodicidade do reajuste estão previstos no Termo de Referência da Cessão.

**CLÁUSULA XIII - DO FORO**

13.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo de Cessão de Uso.

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

Fortaleza,

.....  
**Diretor Presidente**  
**Companhia Docas do Ceará**  
Cedente

.....  
**Diretor Comercial**  
**Companhia Docas do Ceará**  
Cedente

.....  
**Representante Legal**  
**Empresa**  
Cessionária

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
CPF nº: CPF nº:



**COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ**  
**DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**ANEXO V - MODELO DE PROPOSTA**

Razão Social:

CNPJ Nº:

Endereço:

Fone:

OBJETO: Cessão de Uso onerosa de área de 755,2 m², localizada na Rua Benedito Macedo, nº 50, Cais do Porto – Fortaleza/CE, em conformidade com o PDZ, denominada CP, e destinada à exploração comercial, de um posto de abastecimento de embarcações de pesca, de apoio marítimo e pequenas e médias embarcações.

DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA	CARACTERÍSTICA	UNIDADE PADRÃO	ÁREA TOTAL	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (5 anos)
CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA DE 755,2 M²	Rua Benedito Macedo nº 50	ÁREA CONSTRUÍDA	(M²)	755,2m²		
<b>VALOR GLOBAL</b>						

Valor Global da Outorga:

Valor da Outorga Inicial:

Forma de Pagamento da Outorga Inicial:

Validade da proposta:

Declaramos que no preço acima estão inclusos todos os custos necessários para o cumprimento do objeto da licitação, bem como todos os impostos e encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, assim como taxas, fretes, seguros e quaisquer outros elementos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto licitado.

-----  
(local e data)

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



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VEDAÇÃO/IMPEDIMENTO - ART. 38 DA LEI 13.303/2016

#### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VEDAÇÃO/IMPEDIMENTO - ART. 38 DA LEI Nº 13.303/2016

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

Local, Data

NOME COMPLETO SIGNATÁRIO



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE HABILITAÇÃO

#### DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE HABILITAÇÃO

----- (nome da empresa), CNPJ nº -----, sediada à ----- (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). -----, portador da Carteira de Identidade nº ----- e do CPF nº -----, DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos de sua habilitação no presente processo de licitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local, Data

NOME COMPLETO SIGNATÁRIO



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DO EDITAL

**DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DO EDITAL**

----- (nome da empresa), CNPJ n.º -----, sediada à ----- (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a). -----, 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 e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos no tocante à habilitação e proposta.

Local, Data

NOME COMPLETO SIGNATÁRIO



COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
ANEXO IX - PLANILHA DE CUSTOS

DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA	CARACTERÍSTICA	UNIDADE PADRÃO	ÁREA TOTAL	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (5 anos)
CESSÃO DE USO ONEROSA DE ÁREA DE 755,2 M <sup>2</sup>	Rua Benedito Macedo n.º 50	ÁREA CONSTRUÍDA	(M <sup>2</sup> )	755,2m <sup>2</sup>	R\$1.079,94	R\$64.796,40
<b>VALOR GLOBAL</b>						R\$64.796,40



Referência: Processo n.º 50900.001454/2025-99



SEI n.º 11474302

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