

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO
CEL/PRÓPRIOS N. CN - 001/2018

LICITAÇÃO Nº	001/2018
PROCESSO Nº	12/500.172/2018
MODALIDADE:	CONCORRÊNCIA PÚBLICA
TIPO:	MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR MENSAL DE OUTORGA A SER PAGA A RIOFILME)
VALOR ESTIMADO:	R\$ 11.000.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:	10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR ESTIMADO
EMPRESA REQUISITANTE:	DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
ENTREGA DE ENVELOPES:	06/11/2018 - 10h00 Horário de Brasília
SESSÃO DE ABERTURA DA LICITAÇÃO:	06/11/2018 - 10h00 Horário de Brasília

Este Edital está dividido nas seguintes partes

- Informações Resumidas Sobre o Edital – Folha de Rosto;
- Corpo do Edital;
- **Anexo I:** Termo de Referência, **Anexo II:** Marcas, **Anexo III:** Projeto de implantação, **Anexo IV:** Estudo de Viabilidade, e **Anexo V:** Plantas e,
- **Anexo VI:** Formulário Oficial de Proposta de Preço e,
- **Anexo VII:** Modelos de Declaração de atendimento as disposições do decreto, **Anexo VIII:** Carta de Credenciamento, **Anexo IX:** Atestado de Visita Técnica, **Anexo X:** Declaração de atendimento que não emprega menor e,
- **Anexo XI:** Minuta do Contrato – Termo de Concessão de Uso.

Presidente da Comissão Especial de Licitação
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA CONCESSÃO DE USO

CEL/CN - 01/2018

1. INTRODUÇÃO

A **DISTRIBUIDORA DE FILMES S.A – RIOFILME** (“RioFilme”), por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, instituída pela Portaria RF/PRE nº 025/2018, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará LICITAÇÃO, sob a modalidade de CONCORRÊNCIA, **CN – 01/2018**, do tipo **maior valor mensal de outorga**, a fim de selecionar **CONCESSIONÁRIO PARA IMPLANTAÇÃO E GESTÃO DO ESPAÇO DENOMINADO CENTRO DE REFERÊNCIA DO AUDIOVISUAL CARIOCA – CASAS CASADAS**, pelo prazo de 15 (quinze) anos, prorrogáveis por até igual período. A presente licitação reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei nº 8.666, de 21.06.93 e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do MUNICÍPIO (CAF) instituído pela Lei nº 207, de 19.12.80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 01, de 13.09.90, e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto nº 3.221 de 18.09.81, e suas alterações, pelo Decreto n.º 21.351, de 30/04/02, bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência **CEL/PRÓPRIOS/CN – 01/2018** e seus Anexos. O recebimento dos envelopes contendo a documentação e a proposta de preços ocorrerá no dia 06/11/2018, às 10 horas (Horário de Brasília), na Rua das Laranjeiras, 307, de acordo com autorização do Senhor Diretor-Presidente da RIOFILME, exarada às fls. 63 e 64 do processo nº 12/500.172/2018.

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

OBJETO DA LICITAÇÃO: CONCESSÃO PARA IMPLANTAÇÃO E GESTÃO DO ESPAÇO DENOMINADO CENTRO DE REFERÊNCIA DO AUDIOVISUAL CARIOCA – CASAS CASADAS.

PRAZO DA CONCESSÃO: 15 (QUINZE) ANOS

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR MENSAL DE OUTORGA)

1.1. O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua das Laranjeiras, 307, 3º andar, no horário de 10 (dez) horas às 18 (dezoito) horas, de 2ª a 6ª feira, mediante identificação da empresa interessada mediante apresentação de um pendrive para cópia, ou por meio do site www.riofilme.com.br.

1.2. As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as licitantes e serão divulgadas pela imprensa, da mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

1.3. No caso de a licitação não poder ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão Especial de Licitação.

1.4. Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser obtidos e dirimidos pela Comissão Especial de Licitação, através do e-mail licitacao.riofilme@gmail.com, até 03 (três) dias úteis antes da data da Concorrência.

1.5. A visita técnica deverá ser agendada junto a Comissão Especial de Licitação, através do e-mail licitacao.riofilme@gmail.com. As visitas serão realizadas individualmente em data a ser definida posteriormente pela Comissão Especial de Licitação, devendo ocorrer até 48 (quarente e oito) horas que antecede à data de recebimento dos envelopes.

1.6. A vistoria é obrigatória para fins de participação no certame.

1.7. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. A presente licitação tem por objeto a concessão de uso, para a **IMPLANTAÇÃO E GESTÃO DO ESPAÇO DENOMINADO CENTRO DE REFERÊNCIA DO AUDIOVISUAL CARIOCA – CASAS CASADAS**, conforme especificações constantes no Termo de Referência (ANEXO I) parte integrante deste Edital, pelo prazo de 15 (quinze) anos, prorrogáveis por até igual período.

3. ESTIMATIVA DA OFERTA MÍNIMA

3.1. O valor mínimo a ser oferecido a título de outorga mensal pela utilização da área/imóvel objeto da presente licitação durante o período contratual é de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**.

3.2. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de **R\$ 11.000.000,00** (onze milhões de reais), sendo R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) o valor estimado dos investimentos e R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais), referentes ao valor da outorga pela utilização da área/imóvel por todo o prazo de Concessão, conforme definido no Termo de Referência (Anexo I) e no Estudo de Viabilidade (Anexo IV) constantes do processo administrativo nº 12/500.172/2018.

3.3. A licitante vencedora terá uma carência do pagamento do valor mensal da outorga de 18 (dezoito) meses, sendo que a partir do 19º (décimo nono) mês deverá recolher a primeira parcela, mediante transferência bancária para a conta corrente indicada pela RioFilme.

3.3.1. O valor mínimo a ser oferecido a título de outorga pela utilização mensal da área/imóvel objeto da presente licitação durante o período contratual a partir do 19º (décimo nono) mês é de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, atualizado monetariamente na forma do item 3.3.3.

3.3.2. O pagamento da remuneração será efetuado pela Concessionária em parcelas mensais e sucessivas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao uso do área/imóvel objeto desta Concessão, através de depósito em conta corrente da RioFilme.

3.3.3. O valor das parcelas vincendas será reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado e Especial IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, a contar da data da assinatura do contrato.

3.3.4. Em caso de atraso no pagamento das remunerações, a Concessionária pagará, além do seu valor corrigido monetariamente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE acumulada entra a data do inadimplemento e a data do efetivo pagamento da obrigação, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, sem prejuízo da extinção da Concessão, caso não seja pago o valor devido no prazo de 30 (trinta) dias.

3.3.4.1. Caso o índice previsto nos itens anteriores seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o índice de Preços ao Consumidor – RJ – IPC-RJ, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

4. TIPO DE LICITAÇÃO

4.1. A presente CONCORRÊNCIA é do tipo **MAIOR VALOR MENSAL DE OUTORGA**.

5. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar da presente Concorrência todas as empresas interessadas que comprovarem possuir os requisitos de qualificação exigidos neste Edital.

5.2. Não serão admitidas à Concorrência as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento; as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência.

5.3. Não será permitida a participação de mais de uma licitante sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.

5.4. Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes de seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data deste Edital, em consonância com o disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8666/93 e no art. 388, VII, do RGCAF. Conforme o art. 2º do Decreto 19.381/2001, também será vedada a participação de entidades que possuam, em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento as disposições desse Decreto (Anexo VII).

5.5. Será permitida a participação em consórcio, sujeita às seguintes regras:

(a) no consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança será da empresa brasileira;

(b) as empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder, que será responsável principal, perante a RIOFILME, pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea (e). Por meio do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação.

(c) apresentação conjunta, mas individualizada, da documentação relativa à habilitação jurídica, à qualificação técnica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade fiscal e à regularidade trabalhista. As consorciadas poderão somar seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no Consórcio, para o fim de atingir os limites fixados neste Edital relativamente à qualificação técnica e econômico-financeira;

(d) as empresas consorciadas não poderão participar da licitação isoladamente, nem por intermédio de mais de um consórcio;

(e) as empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da licitação quanto na da execução do Contrato;

(f) O consórcio vencedor, quando for o caso, ficará obrigado a promover a sua constituição e registro antes da celebração do Contrato.

g) As operações societárias promovidas por sociedades empresariais isoladamente ou por aquelas participantes de consórcio ou as alterações de composição de consórcio deverão ser submetidas à prévia aprovação da RioFilme, para verificação de suas implicações com o objeto do Contrato, que poderá ser rescindido em qualquer hipótese de prejuízo ou elevação de risco para o seu cumprimento.

5.6. É vedada a participação de cooperativa em razão do objeto da licitação.

5.7. A licitante se fará representar através de CARTA DE CREDENCIAMENTO, na forma do Anexo VIII, ou PROCURAÇÃO, conferindo poderes expressos para intervir no procedimento licitatório.

5.8. Ficarà dispensada de apresentação de Carta de Credenciamento a pessoa física que comprovar poderes legais para representar a licitante, bastando apresentar a prova de sua identidade.

5.9. A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de se manifestar e responder pela mesma nas sessões públicas.

5.10. Após o credenciamento, cada representante entregará à Comissão de Licitação 02 (dois) envelopes fechados, na forma descrita nos itens 6, 7 e 8.

6. PROCEDIMENTO LICITATORIO: HABILITAÇÃO - ENVELOPE “A”

6.1. As empresas licitantes apresentarão no ENVELOPE “A” os documentos especificados a seguir, observando que os documentos apresentados em qualquer idioma diferente do português deverão ser acompanhados de tradução feita por tradutor juramentado, na forma da lei:

A – Documentação relativa à habilitação jurídica;

B – Documentação relativa à qualificação econômico- financeira;

C – Documentação relativa à regularidade fiscal;

D – Documentação relativa à regularidade trabalhista;

E – Documentação relativa à regularidade técnica e;

F – Documentação relativa à regularidade perante a superintendência de patrimônio imobiliário.

6.1.1. Se os Certificados, Declarações, Registros e Certidões não tiverem prazo de validade declarado no próprio documento, da mesma forma que não conste previsão em legislação específica, os referidos documentos deverão ter sido emitidos há, no máximo, 90 (noventa) dias, contados até a data da realização da licitação.

(A) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

(A.1) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(A.2) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(A.3) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.

(A.3.a) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.

(A.4) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente.

(A.5) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

(A.6) Na hipótese de existir alteração nos documentos citados acima posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(A.7) Declaração formal de que atende às disposições do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e do artigo 2º, parágrafo único, do Decreto nº 19.381/01, na forma do Anexo VII.

(A.8) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame, em nome da licitante;

(B) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(B.1) Certidões negativas de falência ou recuperação judicial e extrajudicial expedidas pelo Distribuidor da sede da licitante. Para as licitantes sediadas na

Cidade do Rio de Janeiro, a prova será feita mediante apresentação de certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios de Registro de Distribuição e pelos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas. As licitantes sediadas em outras comarcas do Estado do Rio de Janeiro ou em outros Estados deverão apresentar, juntamente com as certidões negativas exigidas, declaração passada pelo foro de sua sede, indicando quais os Cartórios ou Ofícios de Registros que controlam a distribuição de falências e recuperação judicial e extrajudicial. Não serão aceitas certidões com validade expirada ou passadas com mais de 90 (noventa) dias contados da **efetiva pesquisa** do Cartório em relação à data da realização desta licitação.

(B.2) Comprovação de ser dotada de capital social devidamente integralizado ou de patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação (investimento + valor da outorga pela utilização da área/imóvel por todo o prazo de Concessão), na forma do artigo 31, §3º, da Lei Federal nº 8.666/93. A comprovação será obrigatoriamente feita pelo Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e devidamente registrado ou pelo Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, conforme disposto no artigo 31, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

(B.3) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, tomando como base a variação, ocorrida no período, do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - DISPONIBILIDADE INTERNA - IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou de outro indicador que o venha substituir.

(B.4) Comprovação da boa situação financeira do licitante será realizada pela apresentação dos seguintes índices: Liquidez Geral (LG) que deverá apresentar valor maior ou igual a 1 (um), resultante das aplicação da seguinte fórmula:

Liquidez Geral =
$$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Não Circulante}}{\text{Passivo circulante} + \text{Passivo não circulante}}$$

(B.5) As empresas licitantes deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para fins de participação na Licitação, corresponde a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação.

(B.6) As empresas licitantes que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste Edital serão inabilitadas e estarão impedidas de prosseguir na licitação.

(B.7) Para as empresas licitantes organizados em consórcio, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais consorciados ou, ainda, da empresa líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do consórcio e de todos os consorciados, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais consorciados, ou somente pela empresa líder.

(B.8) A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente da RioFilme, apresentando-se o comprovante de depósito;

b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;

c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP; ou

d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de força financeira em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor da RioFilme.

(B.9) No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da RioFilme;

(B.10) No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor da RioFilme, como garantia de manutenção da Proposta de Preço do licitante relativa a este Edital; e

b) a RioFilme poderá executar a caução nas condições previstas no Edital.

(B.11) As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em reais (R\$), contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

(B.12) As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13.

(B.13) A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

(B.14) No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

(B.15) Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentadas na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

(B.16). A caução em dinheiro ficará retida pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de entrega das propostas, observado o disposto no subitem abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

(B.17) Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do Termo de Concessão de Uso, a manutenção das condições de habilitação do licitante ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA ou a sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente Edital, às suas próprias expensas.

(B.18) Caberá ao licitante promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DA PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à Comissão Especial de Licitação.

(B.19) No caso de renovação necessária após 180 (cento e oitenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DA PROPOSTA será reajustada pela variação do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da data de entrega das propostas e o mês imediatamente anterior à renovação.

(B.20) As GARANTIAS DE PROPOSTA dos licitantes serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:

a) a assinatura do Termo de Concessão de Uso, em se tratando do licitante vencedor do certame;

b) a adjudicação do objeto da licitação, em se tratando dos demais licitantes;
ou

c) a revogação ou anulação da licitação, para todos os licitantes.

(B.21) A GARANTIA DE PROPOSTAS deverá ser apresentada a RioFilme em até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura do certame em seu Departamento Financeiro;

(B.22) O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos licitantes decorrentes de sua participação na licitação dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do licitante, sem prejuízo das demais penalidades previstas no edital ou na legislação aplicável.

(B.23) A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo licitante a RioFilme durante a

licitação, inclusive no caso de recusa de celebração do Termo de Concessão de Uso pelo adjudicatário, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

(C) –DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL

(C.1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).

(C.2) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao objeto desta Concorrência.

(C.3) Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

(C.3.a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, da sede da licitante;

(C.3.b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;

(C.3.C) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva

com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

(C.3.C.1.) No caso de licitante domiciliada no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, além dos documentos listados no item acima, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto Predial e Territorial Urbano. Não sendo a licitante proprietária do imóvel onde localizada a sua sede, deverá apresentar declaração própria, atestando essa circunstância.

(C.4) No caso de licitante domiciliada em outro Município, mas que possua filial ou escritório no Município do Rio de Janeiro, essa deverá apresentar, em relação à filial ou ao escritório, certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal. Não sendo a licitante proprietária do imóvel onde localizada a sua filial ou escritório, deverá apresentar declaração própria atestando essa circunstância.

(C.5) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

(D) REGULARIDADE TRABALHISTA

(D.1) Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, na forma do Anexo X, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na

condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no Decreto Municipal nº 23.445/03.

(D.2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

(E) – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(E.1) Deverá ser apresentado a DECLARAÇÃO DE VISITA, na forma do Anexo IX, conforme prerrogativa contida no art. 30, inciso III da Lei nº 8666/93, comprovando que a licitante tomou conhecimento do local/imóvel objeto da presente Concessão, declaração que será obtida na forma dos subitens abaixo.

(E.1.1) A visita deverá ser realizada por profissional que possua conhecimento técnico suficiente para tal incumbência, devidamente credenciado, e a DECLARAÇÃO DE VISITA, deverá estar devidamente assinada.

(E.1.2) As visitas poderão ser realizadas nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 10h às 17h, até 48 (quarenta e oito horas) antes da realização da Concorrência, com prévio agendamento através do e-mail (licitacao.riofilme@gmail.com)

(F) DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE PERANTE A SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

(F.1) Certidão Negativa de Débitos expedida pela Gerência de Imóveis Municipais da Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Município do Rio de Janeiro.

7. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE “B”

7.1. A PROPOSTA DE PREÇO (ENVELOPE “B”), será apresentada na forma estabelecida no item 8, devendo ser assinada por seu representante legal. Na proposta de preço, a licitante deverá ofertar valor de outorga mensal pela utilização do imóvel, observado o valor mínimo estipulado no item 3.1 deste Edital.

7.2. As licitantes ficam obrigadas a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

7.3. Na hipótese da RioFilme não assinar o Termo de Concessão de Uso com a licitante vencedora, ou com outra, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, as licitantes ficarão liberadas de quaisquer compromissos assumidos, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à Comissão Especial de Licitação por parte da licitante interessada.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1. No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO - CEL/PRÓPRIOS
CONCORRÊNCIA Nº CN-01/2018 - ENVELOPE “A”
(DOCUMENTAÇÃO) NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA
LICITANTE**

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO -
CEL/PRÓPRIOS CONCORRÊNCIA Nº CN-01/2018
_____ - ENVELOPE “B”
(PROPOSTA) NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA
LICITANTE**

8.2. Os documentos exigidos no ENVELOPE “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original, em cópia reprográfica autenticada em ambos os lados, frente e verso, se este último contiver notações ou outras informações relevantes, rubricados pelo representante legal da licitante, em qualquer caso, na forma do artigo 32 da Lei 8.666/93, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela Comissão Especial de Licitação e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso. As folhas da documentação serão numeradas em ordem crescente e não poderão conter rasuras ou entrelinhas. Na hipótese de falta de numeração, numeração equivocada ou ainda inexistência de rubrica do representante legal nas folhas de documentação, poderá a Comissão solicitar ao representante da empresa, devidamente identificado e que tenha poderes para tanto, que, durante a sessão de abertura envelope “A”, sane a incorreção. Somente a falta de representante legal ou a recusa do mesmo em atender ao solicitado é causa suficiente para inabilitação do licitante.

8.3. A proposta exigida no **ENVELOPE “B”** será apresentada no formulário de Proposta de Preço (**Anexo VI**) fornecido pela Comissão Especial de Licitação e elaborado pela licitante, digitado, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da empresa, rubricados e assinados pelo seu representante legal.

8.4. A licitante deverá apresentar na proposta o valor mensal da outorga que pagará a RioFilme, a título de contrapartida pela utilização da área/imóvel descrita no **Anexo I**.

8.5. O valor será apresentado em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à Comissão Especial de Licitação as correções pertinentes.

8.6. Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.7. As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação da sua proposta. A RioFilme, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Concorrência ou os seus resultados.

9. PRAZOS DA LICITAÇÃO

9.1. Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

9.2. Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

10. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: HABILITAÇÃO DE LICITANTES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1. A presente Concorrência será processada e julgada em sessão pública com a observância do seguinte procedimento:

(a) Recebimento dos envelopes “A” e “B”, no dia, hora e local indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes “A” – DOCUMENTAÇÃO, momento em que não mais se aceitará documentação ou propostas de outras licitantes. Após a abertura dos envelopes “A”, a sessão será suspensa para julgamento da habilitação;

(b) Após a publicação da decisão relativa à habilitação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, e decorrido o prazo recursal previsto no artigo 109, I, “a” da Lei n.º 8.666/93, os licitantes habilitados serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes contendo as propostas de preços, sendo devolvidos aos inabilitados os envelopes “B” – PROPOSTA DE PREÇOS, fechados;

(c) Abertura dos envelopes “B” - PROPOSTA DE PREÇOS, com julgamento ou com nova suspensão da sessão, para seu julgamento;

(d) Convocação para prosseguimento da sessão, quando será divulgado o nome da licitante vencedora, na inexistência de recursos ou após seu julgamento.

10.2. A Comissão Especial de Licitação poderá prorrogar o prazo para a apresentação dos envelopes, mediante publicação de Aviso ou Errata nos mesmos meios de comunicação utilizados para a publicação do Aviso. Neste caso, os direitos e deveres da RioFilme e das licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, estarão automaticamente transferidos para a nova data fixada.

10.3. Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em Ata, assinada pelas licitantes presentes e pela Comissão.

10.4. As licitantes se farão representar nas sessões por 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

10.5. Todos os envelopes, bem como o seu conteúdo, após abertos, serão rubricados pelas licitantes presentes e pela Comissão.

10.6. É facultada à Comissão a realização de diligências destinadas a

esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

10.7. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de licitação perante a Administração a licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

10.8. Ultrapassada a fase da habilitação e abertas as propostas, a Comissão Especial de Licitação não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação jurídica, a qualificação econômico-financeira, a regularidade fiscal e a regularidade trabalhista, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10.9. Será publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro o resultado da licitação com a indicação da vencedora do certame.

10.10. Após a fase de habilitação não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

11. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1. Será inabilitada a licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados no item 6 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2. Será desclassificada a proposta da licitante:

a) com valor menor do que o definido no item 3.1 do Edital;

- b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, de modo que prejudique a análise comparativa;
- c) cuja desclassificação se imponha de acordo com a lei.

11.3. A proposta vencedora será aquela que apresentar o maior valor de outorga após a comparação com as demais propostas.

11.4. Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor ofertado seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido no item 3.1 do Edital.

11.5. No caso de empate será declarada vencedora a licitante que venha a ser contemplada em sorteio público, conforme estabelecido no § 2º do artigo 45 da Lei n.º 8666/93.

11.6. Na hipótese de desclassificação de todas as propostas ou inabilitação de todas as licitantes, a Comissão Especial de Licitação poderá fixar às licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras, corrigidas das causas que ensejaram as suas respectivas desclassificações ou inabilitações.

12. RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da Comissão Especial de Licitação serão apresentados por escrito e dirigidos à Presidência da RioFilme. A Comissão Especial de Licitação poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso ex officio.

12.2. As decisões da Comissão Especial de Licitação tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas no D.O. RIO. As demais decisões da Comissão Especial de Licitação ou do Diretor-Presidente da RioFilme serão publicadas no D.O. RIO.

12.3. Da decisão do Diretor-Presidente que declarar a inidoneidade para licitar com a Administração Pública caberá pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da intimação.

12.4. Dos atos da Administração decorrentes desta Concorrência e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação das licitantes.
- b) Julgamento das propostas.
- c) Anulação ou revogação da licitação.
- d) Indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento.
- e) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.
- f) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão do Presidente, na hipótese do artigo 87, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

12.5. A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a”, “b”, “c” e “e”, excluídos os relativos a advertência e multa de mora, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos das licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

12.6. O recurso previsto nas alíneas “a” e “b” do inciso I terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes as razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

12.7. Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.8. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

12.9. Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

12.10. Os recursos relativos às sanções administrativas estão previstos na minuta de Termo de Concessão de Uso (Anexo XI).

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1. O vencedor do presente procedimento licitatório deverá prestar garantia contratual, até o último dia útil anterior à data de assinatura do Termo de Concessão de Uso, no valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor de outorga total, como condição para assinatura do Termo de Concessão de Uso.

13.2. A garantia contratual servirá para cobrir o ressarcimento de custos e despesas incorridas pela RioFilme, face ao eventual inadimplemento da Concessionária, para levar a efeito obrigações e responsabilidades desta.

13.3. A garantia contratual servirá, inclusive, para cobrir o pagamento de multas previstas no presente Edital e no Termo de Concessão de Uso, que forem aplicadas à Concessionária.

13.3.1. Se o valor das multas impostas à Concessionária for superior ao valor da garantia contratual prestada, além da perda desta, a Concessionária responderá pela diferença do valor integral da garantia no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da respectiva notificação, sob pena de cobrança judicial.

13.4. Nos termos do artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/1993, a garantia de execução do contrato referida neste item poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

a) caução em moeda corrente do país;

b) caução em títulos da dívida pública, desde que não gravados com

cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, ou adquiridos compulsoriamente;

c) seguro-garantia;¹; ou,

d) fiança bancária².

1 O instrumento deverá contemplar a possibilidade de sua renovação no período compreendido entre a data de assinatura do Contrato e a data de encerramento da sua execução e incluir a cobertura dos valores relativos a multas eventualmente aplicadas

2 Observar padrão estabelecido pelo Decreto Municipal nº26.244/06

13.5. Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida através de transferência bancaria em conta a ser indicada pela RioFilme.

13.6. As despesas referentes à prestação da garantia de execução do contrato serão exclusivamente de responsabilidade da Concessionária.

13.7. Em caso de rescisão decorrente de falta imputável à Concessionária, a garantia reverterá integralmente a RioFilme, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da garantia prestada e o débito verificado.

13.8. Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela RioFilme, o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do Contrato.

13.9. Caso o valor do Contrato seja alterado, de acordo com o art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, a Concessionária deverá complementar o valor da

garantia para que seja mantido o percentual de 2% (dois por cento) do valor do Contrato.

13.10. Sempre que houver reajuste ou alteração do valor do Contrato, a garantia será complementada no prazo de 7 (sete) dias úteis do recebimento, pela Concessionária, do correspondente aviso, sob pena de aplicação das sanções previstas no RGCAF.

13.11. Os reforços do valor da garantia poderão ser igualmente prestados em uma das modalidades previstas no art. 56, §1º, da Lei Federal nº 8.666/93.

13.12. O valor da garantia será devolvido à Concessionária quando da extinção da concessão, caso não seja executado antes, nos termos do item 13.2 e 13.3.

14. TERMO DE CONCESSÃO DE USO

14.1. Integra o presente Edital, sob a forma do Anexo XI, a minuta do Termo de Concessão de Uso, cujas disposições disciplinarão as relações entre a RioFilme e a licitante vencedora.

14.2. A RioFilme convocará a licitante vencedora para assinatura do Termo de Concessão de Uso, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da publicação da autorização para lavratura do Termo pelo Exmo. Senhor Presidente.

14.3. Havendo recusa na assinatura do Termo de Concessão de Uso, é facultado à RioFilme, independentemente da perda da garantia estipulada no

item 6.1 (B.5) e da aplicação das sanções administrativas à licitante faltosa, convocar as licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

14.4. A Adjudicatária será responsável, na forma do Termo de Concessão de Uso, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros em virtude da execução do instrumento de concessão a seu encargo, respondendo por si, seus empregados, seus prepostos e por seus sucessores.

14.5. A fiscalização financeira da execução do Termo de Concessão de Uso caberá à comissão de fiscalização a ser designada pelo Diretor-Presidente da RioFilme ficando a licitante vencedora submetida a todas as medidas, processos e procedimentos adotados pela fiscalização, garantidos a ampla defesa.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A recusa da Adjudicatária em assinar o Termo de Concessão de Uso dentro do prazo estabelecido no subitem 14.2, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, independentemente do disposto no subitem 14.3, sujeitando-a às penalidades previstas nos artigos 87 da Lei 8666/93 e 589 do RGCAF.

15.2. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas no Termo de Concessão de Uso, poderá a RioFilme aplicar as sanções previstas nos artigos 589 e seguintes do RGCAF e do art. 86 e seguintes da Lei 8.666/93, abaixo listadas, garantida à Concessionária a defesa prévia.

(a) Advertência;

(b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do

-
- contrato, até o período máximo de 30 (trinta) dias úteis;
- (c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, após esgotado o prazo fixado no subitem anterior;
 - (d) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;
 - (e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.3. As sanções previstas no subitem 15.2 (a), (d) e (e) poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas no subitem 15.2 (b) e (c), e não excluem a possibilidade de rescisão administrativa do Termo de Concessão, de Uso garantida a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.4. As sanções estabelecidas nos subitens 15.2(d) e 15.2(e) são da competência do Diretor-Presidente da RioFilme.

15.5. As sanções previstas nos subitens 15.2 (d) e 15.2 (e) poderão também ser aplicadas às licitantes que, em outras contratações com a Administração Pública de qualquer nível federativo ou com autarquias, fundações, empresas públicas ou sociedade de economia mista tenham:

- (a) sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;
- (b) praticado atos ilícitos, visando a frustrar os objetivos da licitação;
- (c) demonstrado não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de outros atos ilícitos praticados.

15.6. As multas previstas nas alíneas (b) e (c) do item 15.2 não possuem

caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a Concessionária de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

16. FORO

16.1. É competente o foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A Adjudicatária é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2. Não caberá a RioFilme quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3. A licitante vencedora fica ciente de que deverá respeitar toda a legislação vigente acerca da matéria, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

17.4. Deverá a licitante vencedora manter durante toda a execução da Concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

17.5. A presente licitação poderá ser anulada ou transferida, ou ainda, revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba qualquer pagamento ou indenização às licitantes, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

17.6. São partes integrantes do presente Edital:

Informações Resumidas Sobre o Edital – Folha de Rosto;

- Corpo do Edital;
- **Anexo I:** Termo de Referência, **Anexo II:** Marcas, **Anexo III:** Projeto de implantação, **Anexo IV:** Estudo de Viabilidade, e **Anexo V:** Plantas e,
- **Anexo VI:** Formulário Oficial de Proposta de Preço e,
- **Anexo VII:** Modelos de Declaração de atendimento as disposições do decreto, **Anexo VIII:** Carta de Credenciamento, **Anexo IX:** Atestado de Visita Técnica, **Anexo X:** Declaração de atendimento que não emprega menor e,
- **Anexo XI:** Minuta do Contrato – Termo de Concessão de Uso
-

Presidente da Comissão Especial de Licitação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 001/2018

CONCESSÃO DE USO PARA A IMPLANTAÇÃO E GESTÃO DO ESPAÇO DENOMINADO CENTRO DE REFERÊNCIA DO AUDIOVISUAL CARIOCA – CASAS CASADAS.

1 – INTRODUÇÃO E OBJETIVO

O Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas ficará localizado no anexo e em 2(dois) outros espaços de 01 (uma) das 06 (seis) residências multifamiliares autônomas denominadas “Casas Casadas”, localizada na Rua Leite Leal, nº 45 e anexo, no bairro de Laranjeiras, CEP 22.240-100. O prédio é desde 2004 sede da Distribuidora de Filmes S/A - RioFilme, empresa vinculada à Secretaria de Cultura do Município do Rio de Janeiro.

As “Casas Casadas” é uma construção construída entre 1874 e 1880, tombada em 1979 pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) e em 1994 e pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH). Em dezembro de 1994, a Prefeitura do Rio adquiriu o imóvel e promoveu sua restauração, concluída em 2004.

O objetivo da RioFilme com a presente concessão de uso – através de licitação – é selecionar empresa para implantação e gestão do Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas, compreendendo reforma, implantação, manutenção e a conservação deste novo espaço cultural da Cidade.

A referida exploração consiste na utilização dos espaços destinados a funcionar 361 (trezentos e sessenta e um) dias por ano, em área de 1.097 m².

O projeto prevê:

- a) **Quatro salas de cinema** (TÉRREO / Sala 1 – 68 (sessenta e oito) assentos e Sala 2 – 59 (cinquenta e nove) assentos; 1º PAVIMENTO / Sala 3 – 59 (cinquenta e nove) assentos e Sala 4 – 59 (cinquenta e nove) assentos num de total de 245 (duzentos e quarenta e cinco) assentos com a programação de filmes de qualquer metragem e nacionalidade, conteúdos alternativos e transmissão ao vivo de óperas, balés, shows, eventos esportivos, etc., bem como a realização de cursos de curta ou média duração, e palestras;
- b) **Um restaurante/bistrô** – com ambiente interno, 89 m² e ambiente externo, 69 m², provido de cozinha industrial.
- c) **Uma livraria** - com 116 m² e capacidade de 2.000 a 2.500 livros.
- d) **Um espaço multiuso** - com 72 m², para a apresentação de shows musicais, peças de teatro, lançamento de livros, etc.

O Concessionário terá que realizar uma programação cultural e comercial diversificada, plural e de qualidade, voltada aos propósitos definidos no presente Termo de Referência, com a finalidade de proporcionar à população da Cidade do Rio de Janeiro e a seus visitantes a oportunidade de usufruir do conforto do equipamento, espetáculos e eventos de qualidade.

O estudo de viabilidade demonstra que a exploração do espaço é uma ótima oportunidade de investimento. O prazo das obras é de até 7 (sete) meses, e o investimento necessário para as obras e aquisição dos equipamentos está estimado em **R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais)**.

A RioFilme envidará melhores esforços para auxiliar o licitante vencedor na obtenção das autorizações para reformas, adequações e instalações necessárias à operação e funcionamento das atividades do Centro de

Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas juntos aos setores competentes do Município e demais órgãos dos entes federativos.

Eventual atraso no cronograma de implantação e funcionamento decorrente da demora na obtenção de autorizações e licenças perante órgãos públicos não importará em penalidade ao licitante vencedor.

O espaço poderá ter associado, ainda, através de “name rights” e/ou “patrocínio”, uma empresa e/ou marca, agregando-se o nome da mesma ao nome do espaço.

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO E PLANTAS (ANEXO III E ANEXO V)

O **Projeto de implantação** compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial deste Edital, elaborado a partir dos estudos e de demandas atuais para a implantação da infraestrutura mínima necessária ao desenvolvimento das atividades das salas de cinema, do restaurante/bistrô, da livraria e do espaço multiuso.

Plantas, contendo a localização das intervenções atuais e previstas pelo modelo referencial, como uma das possibilidades de execução do objeto do contrato. Este capítulo apresenta ainda o conceito arquitetônico referencial para as instalações das salas de cinema, do restaurante/bistrô, da livraria e do espaço multiuso.

2 – JUSTIFICATIVA

Atualmente a RioFilme conta com o espaço destinado a essa exploração ocioso, entendendo o grande potencial de exploração desta área, ao permitir o uso deste espaço com exploração pelo privado, respeitadas as normas reguladoras, as quais visam preservar a qualidade dos serviços e

acessibilidade à Cultura pela sociedade em geral e dos munícipes em particular.

3 - ESPECIFICAÇÃO DA AREA OBJETO DESTA LICITAÇÃO

O Concessionário deverá explorar as atividades principais e acessórias que poderão ser desenvolvidas no equipamento, a saber: 4 (quatro) salas de cinema que deverão obrigatoriamente exibir conteúdo em comum acordo com a RioFilme, livraria, restaurante/bistrô e sala multiuso para atividades diversas, levando em consideração a finalidade principal do equipamento e sua destinação como um equipamento cultural diferenciado pelo padrão de excelência em oferta de bens e produtos culturais.

Espaços	m²
Cinemas Sala 1 - Térreo	88,70
Cinemas Sala 2 - Térreo	87,25
Cinemas Sala 3 - 1º Pavimento	88,70
Cinemas Sala 4 - 1º Pavimento	87,25
Sala de Controle da Projeção e Som dos Cinemas	6,85
Livraria	116,35
Back Office da Livraria	41,60
Banheiros Livraria Térreo e Cinema 1 e 2	26,20
Banheiros Cinema 3 e 4 do 1º Pavimento	15,80
Restaurante/Bistrô Área Interna	89,00
Restaurante/Bistrô Área Externa	69,35
Cozinha	21,50
Espaço Multiuso (Shows, Exposições, etc.)	72,15
Banheiros Térreo (4)	27,10
Banheiros 1º Pavimento	26,20
Acesso Sala 4	47,60
Área Externa (Bilheteria, Jardins e Deck)	185,00
Total m²	1.097

4 - CONDIÇÕES GERAIS DE PRESTAÇÃO DO OBJETO DA CONVOCAÇÃO PÚBLICA.

O espaço destinado a esta Concessão deverá ser gerido por pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos termos deste Termo de Referência e do Edital.

5 – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONARIO

A Concessionaria deverá dar início à execução do seu plano operacional e plano de intervenção de imediato logo após a assinatura do contrato, além das obrigações previstas abaixo:

Desenvolver a gestão política, técnica e administrativa das salas de cinema, do restaurante/bistrô, da livraria e do espaço multiuso, de forma transparente;

- a) Desenvolver ações destinadas à valorização, capacitação e bem estar do conjunto de funcionários que irão desempenhar atividades no âmbito desta Concessão;
- b) Manter um programa de exhibições, a ser realizada em comum acordo com a RioFilme;
- c) Desenvolver e implementar programa cultural de forma integrada à programação, destinadas a diferentes públicos e articulados com diferentes instituições;
- d) Responsabilizar-se, integralmente, pela manutenção de todos os equipamentos e/ou benfeitorias que venham a ser necessárias ao funcionamento das atividades das salas de cinema, da livraria, do

restaurante/bistrô e do espaço multiuso, sem provocar alterações que comprometam ou descaracterizem o local e/ou qualquer dos ambientes que compõem o complexo, ou que ainda não estejam previamente aprovadas pela RioFilme;

- e) Executar programa de segurança que trate dos aspectos da edificação, do acervo e dos públicos interno e externo, incluindo a manutenção de sistemas, equipamentos e instalações, definindo rotinas de segurança e estratégias de emergência;
- f) Implementar um programa de difusão e divulgação do complexo cultural, com objetivo de democratizar os projetos e atividades da instituição, além de disseminar, difundir e consolidar a imagem institucional nos âmbitos local, regional, nacional e internacional;
- g) Submeter a RioFilme a grade de programação semanal das salas de cinema e toda e qualquer utilização ou associação de imagem ou marca de terceiros ao equipamento denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas, obedecendo aos prazos determinados pela RioFilme.

6 - ENCARGOS

Implantação (intervenção), conservação e manutenção de todo o equipamento denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas (objeto desta licitação) de modo que ao final do prazo de concessão, estes bens sejam revertidos a RioFilme em perfeito estado.

7- METAS DE DESEMPENHO

7.1 Atingir o pleno funcionamento do equipamento denominado Centro de Referência Audiovisual Carioca - Casas Casadas no prazo de até 7 (sete)

meses a contar da assinatura do Termo de Concessão de Uso, desenvolvendo programação cultural e comercial de excelência. Para tal as metas serão divididas em metas administrativas e metas qualitativas a serem aferidas ao final do ano de 2019. Após esse período, as metas deverão ser repactuadas com a RioFilme;

7.2 Metas Administrativas:

7.2.1 Implementar, administrar, supervisionar e gerenciar o complexo Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas com eficiência, eficácia, transparência e economicidade, da seguinte forma:

- Divulgação do balanço anual; e
- Contratação de auditoria externa para revisão de contas.

7.2.2 Garantir a manutenção e segurança do equipamento e das instalações com as seguintes ações:

- Contratação de seguro predial e de equipamentos;

7.2.3 Desenvolver plano de fomento de recursos cumprindo as seguintes etapas:

- Desenvolver Planejamento Estratégico anual objetivando a captação de recursos, visando ampliar as parcerias para o cumprimento integral da missão do complexo cultural denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas;

7.2.4 Desenvolver um Plano de Comunicação Institucional que fortaleça a presença do espaço denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas nos veículos de comunicação, on line e off line, como equipamento cultural de alta qualidade e interesse cultural, assegurando as seguintes ações:

- Implementar um canal de comunicação eficiente e ágil com o público por meio da Internet;
- Prestar informações atualizadas sobre a programação dos cinemas; e
- Produzir diversos tipos de material de divulgação para ampliar o conhecimento e interesse do público pelas atividades e eventos do complexo.

7.3 Metas Qualitativas:

7.3.1 Garantir o pleno funcionamento do complexo cultural denominado Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas no período de 12 (doze) meses, cumprindo as seguintes expectativas:

- Assegurar a plena utilização das salas de cinema e dos espaços expositivos;
- Garantir ao menos 12 (doze) datas no ano de forma gratuita para utilização dos espaços para atividades da RioFilme.

7.3.2 Desenvolver e executar projetos e ações que promovam a inclusão social, trazendo as salas de cinema grupos sociais diversificados, não atendidos socialmente e com maiores dificuldades no acesso a equipamentos culturais, assim como pessoas portadoras de necessidades especiais, pessoas em situação de vulnerabilidade social e outros grupos com necessidade de atendimento especial.

7.3.4 Implementar plano de fomento de recursos cumprindo as seguintes expectativas:

- Administrar os recursos captados com parceiros públicos e privados com economicidade e transparência; e
- Elaborar projetos para editais e leis de incentivo e realizar outras ações de desenvolvimento institucional.

8 – ESTIMATIVA DE CUSTOS DO PROJETO

Conforme modelo referencial de projeto de implantação (**Anexo III**), o custo detalhado de material, obra e aquisição de equipamentos é estimado em **R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais)**.

9 – PRAZO PARA EXECUÇÃO DO PROJETO

Ainda em conformidade com o modelo referencial de projeto de implantação, o prazo estimado para conclusão de toda obra de implantação, bem como da instalação de todos os equipamentos necessários ao correto funcionamento do Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas (04 (quatro) salas de cinema, do restaurante/bistrô, da livraria e do espaço multiuso) é de até 7 (sete) meses.

A RioFilme envidará melhores esforços para auxiliar o licitante vencedor na obtenção das autorizações para reformas, adequações e instalações necessárias à operação e funcionamento das atividades do Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas juntos aos setores competentes do Município e demais órgãos dos entes federativos.

Eventual atraso no cronograma de implantação e funcionamento decorrente da demora na obtenção de autorizações e licenças perante órgãos públicos não importará em penalidade ao licitante vencedor.

10 – FORMA DE PAGAMENTO MENSAL DA OUTORGA

O valor de outorga mínima mensal no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) deverá ser pago pelo concessionário, até o 10º décimo dia útil de cada mês, através de transferência bancária em conta a ser indicada pelo Departamento Financeiro da RioFilme, após o 18º mês de utilização do espaço.

Por ocasião do pagamento deverá a Concessionária apresentar, em cada ato, cópia das certidões que comprovem a regularidade fiscal.

11 - RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização dos serviços objeto da Concessão caberá a RioFilme, que indicará funcionário(s) para tal função.

Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento da Concessão, em especial quanto à quantidade e qualidade dos serviços executados, fazendo cumprir todas as disposições da Lei, do Edital e da concessão.

Todas as comunicações da fiscalização em relação à Concessão deverão ser realizadas por escrito por meio de memorandos ou ofícios, sejam elas direcionadas à Concessionária ou direcionadas a RioFilme.

Na hipótese da Concessionária se recusar a assinar o recebimento das ordens de serviços e de ofícios, o mesmo será enviado por meio de carta registrada, considerando-se a comunicação feita para todos os efeitos.

A RioFilme adotará as providências legais e contratuais cabíveis se for verificada a ocorrência de irregularidade no cumprimento da Concessão, inclusive a aplicação de penalidade quando for o caso.

A Concessionária deverá permitir ao pessoal da fiscalização livre acesso a todas as suas dependências, inclusive às máquinas, ao pessoal e ao material, prestando, quando solicitado, todas as informações necessárias quanto à operação do sistema.

12 - CONDIÇÕES DE REAJUSTE

O valor da outorga mensal será reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado e Especial IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, a contar da data da assinatura do contrato.

Em caso de atraso no pagamento das remunerações, a Concessionária pagará, além do seu valor corrigido monetariamente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE acumulada entra a data do inadimplemento e a data do efetivo pagamento da obrigação, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, sem prejuízo da extinção da concessão, caso não seja pago o valor devido no prazo de 30 (trinta) dias.

Caso o índice previsto nos itens anteriores seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o índice de Preços ao Consumidor - RJ – IPC-RJ, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

13 - PENALIDADES

13.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas acarretará na aplicação, a juízo da RioFilme, das seguintes sanções, independentemente da rescisão do termo:

- a) Advertência;
- b) Multas;
- c) Suspensão temporária do direito de participar em licitação da RioFilme e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

13.2 A contratada estará sujeita às seguintes multas:

- a) Por dia de atraso em relação ao cronograma: multa no valor equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) referente à parcela da outorga;

b) Por dia de atraso no comparecimento para assinatura de eventual termo aditivo: multa no valor equivalente a 0,3% (zero vírgula três por cento) referente à parcela da outorga;

c) Pelo descumprimento de outras obrigações legais e contratuais, regularmente apuradas: multa de até 20% (vinte por cento) do valor total da concessão.

13.3 As sanções de suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser cumuladas com multa.

13.4 As multas poderão ser cumulativas, reiteradas e aplicadas em dobro, sempre que se repetir o motivo.

13.5 A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada judicialmente ou extrajudicialmente, a critério da RioFilme.

13.6 Da intenção de aplicação de quaisquer das penalidades previstas, será concedido prazo para defesa prévia de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da notificação, exceto nos casos em que a sanção for estabelecida com base no inciso IV do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, devidamente atualizada, no qual há prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa pelo interessado, a contar da abertura de vista do respectivo processo, nos termos do artigo 87, §3º, da mesma lei.

14- DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

14.1 As normas para extinção desta concessão serão regidas pela Lei Federal nº 8.666/93

15 – BENS REVERSIVEIS

15.1 Haverá reversão de bens relativos à implantação do objeto desta concessão a concedente ao final da concessão (obras, mobiliário e equipamentos).

15.2. Excetuando os itens acima, não haverá reversão dos demais bens ao final do termo da concessão. (estoque restaurante/bistrô e estoque livraria)

15.3. A Concessionária obriga-se a retirar do local objeto da concessão o estoque descrito acima no prazo máximo de 30 (trinta) dias do termino da concessão.

16 - DECLARAÇÃO

Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 8.666 de 21.06.93 e suas alterações.

Presidente da Comissão de Licitação

ANEXO II

USO DE MARCAS

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2018

1 – INTRODUÇÃO E OBJETIVO

As marcas da RioFilme e da Secretaria Municipal de Cultura do Rio de Janeiro devem estar sempre lado a lado, conforme as instruções a seguir, de acordo com a cartela de cores da peça a ser trabalhada. A concessionária deve verificar a eventual atualização das marcas antes da aplicação. Os arquivos das marcas em formatos editáveis estão disponíveis no site da empresa.

APLICAÇÃO DA MARCA EM CORES:



0 CIANO
0 MAGENTA
0 AMARELO
85 PRETO



100 CIANO
25 MAGENTA
20 AMARELO
0 PRETO

APLICAÇÃO DA MARCA EM POSITIVO E NEGATIVO:

RioFilme



RioFilme



RioFilme



2 – SOBRE A APRESENTAÇÃO DA MARCA NAS SESSÕES

2 – As marcas da Secretaria Municipal de Cultura (doravante chamada SMC) e da Distribuidora de Filmes SA – RioFilme devem ser expostas na tela e/ou no display antes de se iniciar as sessões.

2.1 – Durante a apresentação das vinhetas institucionais no início da sessão, obrigatoriamente a concessionária deve exibir as marcas da SMC e RioFilme e/ou vinheta institucional da SMC/Rio Filme de até 45 (quarenta e cinco) segundos.

ANEXO III**PROJETO DE IMPLANTAÇÃO****MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 01/2018****1. DESCRIÇÃO FÍSICA – CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO****1.1. A Sede**

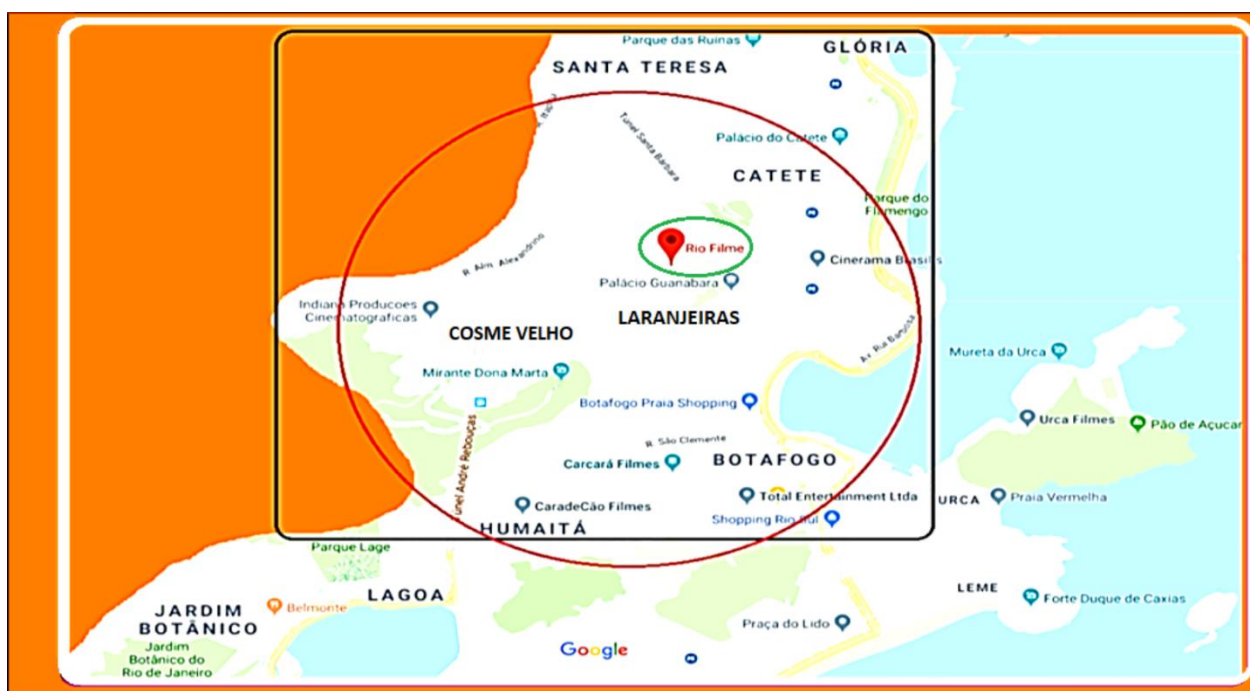
O Centro de Referência do Audiovisual Carioca – Casas Casadas ficará localizado no anexo e em 2(dois) outros espaços de 01 (uma) das 06 (seis) residências multifamiliares autônomas denominadas “Casas Casadas”, localizada na Rua Leite Leal, nº 45 e anexo, no bairro de Laranjeiras, CEP 22.240-100. O prédio é desde 2004, sede da Distribuidora de Filmes S/A - RioFilme, empresa vinculada à Secretaria de Cultura do Município do Rio de Janeiro.

As “Casas Casadas” são uma construção em estilo neoclássico construída entre 1874 e 1880, tombada em 1979 pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) e em 1994 pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH). Em dezembro de 1994, a Prefeitura do Rio adquiriu o imóvel e promoveu sua restauração, concluída em 2004.

O objetivo da RioFilme com a presente concessão – através de licitação – é selecionar empresa para exploração do Centro de Referência do Audiovisual Carioca - Casas Casadas, compreendendo reforma, implantação, manutenção e a conservação deste novo espaço cultural da Cidade.

A referida exploração consiste na utilização dos espaços destinados há funcionar 361 dias por ano, em área de 1.097 metros quadrados.

1.2. O Entorno - Áreas de Influências



1.3. Detalhamento do Espaço

1.3.1. Salas de Cinema

Cinemas	m ²	Assentos
Sala 1 - Térreo	88,70	68
Sala 2 - Térreo	87,25	59
Sala 3 - 1º Pavimento	88,70	59
Sala 4 - 1º Pavimento	87,25	59
Total	351,90	245

1.3.2. Especificações Básicas para as Salas as Salas:

PROJETORES:	Digitais Padrão DCI (Digital Cinema Initiatives) de 4K com os equipamentos acessórios;
	2 Salas Com Projetores 3D
	2 salas com Projetores 2D
TELAS:	Salas 3D
	Tela Silver 3D com a mais alta reflexão para 3D polarizado com mínimo 2.2 de ganho.
	Salas 2D
	Telas Polarizada 2.0
SISTEMA DE SOM:	Dolby Surround 7.1 ou similar - Padrão DCI, e acessórios;
ANTENA:	LEROSAT ou similar de Recebimento de Conteúdo Audiovisual via Satélite, e acessórios;
SOFTWARE:	Sistema de Gerenciamento de Cinemas (Theatre Management System - TMS)
POLTRONAS:	Projetadas especificamente para salas de cinema, com largura mínima de 54 centímetros

1.3.3. Restaurante

Restaurante/Bistrô	m ²	Mesas	Cadeiras	Banquetas
Área Interna	89,00	12	26	14
Área Externa	69,35	16	42	-
Parte ao Ar Livre	106,00	3	12	-
Total	158,35	31	80	14

Oferta de 94 Lugares

1.3.4. Livraria

Livraria	m ²	Capacidade de Livros	
		Mínimo	Máximo
	116,35	2.000	2.500

A livraria terá ainda um espaço para leitura. Além de livros novos, ofertará também: DVDs, Blue Rays, livros antigos, LPs, cartazes de filmes, e souvenirs alusivos ao audiovisual.

2. PROJETO - ESTUDO DE PRÉ-INVESTIMENTO - DE REFORMA E AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO

(anexar em CD o projeto completo do arquiteto com relação às obras e do projeto de equipamento)

ANEXO IV

ESTUDO DE VIABILIDADE

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 01/2018

1. Receitas Líquidas Estimadas

OPERAÇÕES / ATIVIDADES	EVENTOS MÊS	PESSOAS POR EVENTO DIA	CLIENTES MENSAIS	VALOR POR CLIENTE	RECEITA BRUTA MENSAL	CUSTO MENSAL	RECEITA LÍQUIDA MENSAL
Coquetéis	4	80	320	R\$120,00	R\$ 38.400	R\$ 15.360	R\$ 23.040
Pré Estreias (aluguel de 3 Salas)	4	186	744	R\$1.000,00	R\$ 4.000	R\$ 484	R\$ 3.516
Aniversários Infantis Com Filme	4	60	240	R\$120,00	R\$ 28.800	R\$ 11.520	R\$ 17.280
Shows com Consumo e Aluguel do Espaço Multiuso	4	40	160	R\$80,00	R\$ 12.800	R\$ 6.400	R\$ 6.400
Óperas, Balet, Transmissões ao Vivo de Eventos	5	86	857	R\$80,00	R\$ 109.707	R\$ 65.680	R\$ 44.027
Exibição Filmes - 4 Salas	362	197	5.937	R\$17,11	R\$ 68.987	R\$ 39.537	R\$ 29.450
Cine Publicidade - Garantia Mínima - Mensal	-	-	-	-	R\$ 108.333	R\$ 13.108	R\$ 95.225
Bombonière	362	-	2.328	R\$17,50	R\$ 40.735	R\$ 21.223	R\$ 19.512
Livraria/Sebo - DVDs - LPs	30	-	-	R\$40,00	R\$ 119.674	R\$ 19.800	R\$ 99.874
Café da Manhã	30	24	716	R\$25,00	R\$ 18.856	R\$ 13.199	R\$ 5.657
Almoços	30	48	716	R\$42,00	R\$ 30.091	R\$ 21.064	R\$ 9.027
Chá das 5	30	24	1.433	R\$25,00	R\$ 9.000	R\$ 6.300	R\$ 2.700
Jantar	30	50	1.508	R\$120,00	R\$ 181.000	R\$ 117.650	R\$ 63.350
Totais		794	14.959	-	R\$ 770.384	R\$ 351.325	R\$ 419.059

2. Resultados 1º e 2º Anos – de agosto 2019 a julho de 2021

Resultado 1º Ano		TOTAL	Resultado 2º Ano		TOTAL
Receita Bruta	R\$ 8.312.583		Receita Bruta	R\$ 9.224.591	
Custos Operacionais	R\$ 3.453.486		Custos Operacionais	R\$ 4.051.698	
Receita Líquida (Já inclusos os Impostos e Taxas)	R\$ 4.859.098		Receita Líquida (Já inclusos os Impostos e Taxas)	R\$ 5.172.893	
Pessoal	R\$ 1.006.620		Pessoal	R\$ 1.054.101	
Serviços Terceirizados	R\$ 189.000		Serviços Terceirizados	R\$ 264.600	
Outros Custos (Energia, Água)	R\$ 180.000		Outros Custos (Energia, Água)	R\$ 189.000	
Total Despesas	R\$ 1.375.620		Total Despesas	R\$ 1.507.701	
Resultado Conservador	R\$ 3.855.251		Resultado Conservador	R\$ 3.261.770	
Resultado Realista	R\$ 4.058.159		Resultado Realista	R\$ 3.433.442	
Resultado Otimista	R\$ 4.261.067		Resultado Otimista	R\$ 3.605.114	
Pagamento da Outorga Devida à RioFilme	R\$ 0		Pagamento da Outorga Devida à RioFilme Após o 18º Mês	R\$ 231.750	
Resultado Conservador	R\$ 3.855.251		Resultado Conservador	R\$ 3.030.020	
Resultado Realista	R\$ 4.058.159		Resultado Realista	R\$ 3.201.692	
Resultado Otimista	R\$ 4.261.067		Resultado Otimista	R\$ 3.373.364	

3. Resultado Estimado Salas de Cinema

RESULTADO DOS CINEMAS	Receita Bruta Anual	Cientes Mensais	Bruta Mensal	Custo Anual	Custo Mensal	Receita Líquida Anual	Receita Líquida Mensal
Cinema - Filmes	R\$827.844	5.937	R\$68.987	R\$474.442	R\$39.537	R\$353.401	R\$29.450
Óperas, etc.	R\$1.316.480	857	R\$109.707	R\$788.157	R\$65.680	R\$528.323	R\$44.027
Bombonière	R\$488.820	2.328	R\$40.735	R\$254.675	R\$21.223	R\$234.145	R\$19.512
Pré-Estreias	R\$44.000	682	R\$3.667	R\$5.324	R\$444	R\$38.676	R\$3.223
Cine Publicidade - Garantia Mínima	R\$1.300.000	-	R\$108.333	R\$157.300	R\$13.108	R\$1.142.700	R\$95.225
Total	R\$3.977.144	9.803	R\$331.429	R\$1.679.898	R\$139.992	R\$2.297.245	R\$191.437

3.1. Salas da área de influência com lotação e programação similar

SALAS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA COM LOTAÇÃO e PROGRAMAÇÃO SIMILAR					
19 Semanas - Data Inicial = 04/01/2018 - Data Final = 16/05/2018 - Público - Sala					
Sala	Média Semanal	Lotação	Sessões	ares Oferta	Taxa de ocupação
Cine Museu da República	554	70	28	1.960	28,09%
Estação Net Botafogo 3	862	66	28	1.848	45,63%
Estação Net Rio 1	833	55	28	1.540	52,90%
Estação Net Rio 2	1.203	77	28	2.156	54,77%
Total	3.452	268	28	7.504	45,17%
Média	863	67		1.876	

4. Investimento Inicial – Obras de Reforma e Equipamentos

Montagem dos Cinemas	Em Reais	Cotação do Dólar	21-mai-18	R\$ 3,6890
Projeto Engenharia	R\$ 40.000	Equipamentos	Em US\$	Em R\$
Equipamentos	R\$ 804.202	Projetores	\$156.000	R\$575.484
Poltronas Cinemas (245 X R\$ 500)	R\$ 122.500	Som	\$50.000	R\$184.450
Total	R\$ 966.702	Telas	\$6.000	R\$22.134
		Frete	\$6.000	R\$22.134
		Total	\$218.000	\$804.202

Custo Total	Valor
Montagem Cinemas	R\$ 966.702
Obras do Salão dos Cinemas	R\$ 400.000
Reforma Demais Espaços	R\$ 1.300.000
Ar Condicionado Todos Espaços	R\$ 208.298
Outros	R\$ 25.000
Total	R\$ 2.900.000

4.1. Tomada de Preços Obras de Reforma dos Espaços

Obras de Reforma do Anexo Casas Casadas

Tomada de Preços	
Empresa 01	R\$1.313.600
Empresa 02	R\$1.290.000

5. Resultado Estimado Restaurante/Bistrô

HORÁRIOS	Lugares Ofertados	Taxa de Ocupação	Cientes Dia	Preço Médio do Ticket	Receita Bruta Dia	Custo Dia	Receita Bruta Mensal	Custo Mensal	Receita Líquida Mensal
Café da Manhã	95	25%	24	R\$25	R\$594	R\$416	R\$17.913	R\$12.539	R\$5.374
Chá das 5	95	25%	24	R\$25	R\$594	R\$416	R\$17.913	R\$12.539	R\$5.374
Almoços	95	50%	48	R\$42	R\$1.995	R\$1.397	R\$60.189	R\$42.132	R\$18.057
Jantar	95	53%	50	R\$120	R\$6.000	R\$4.200	R\$181.020	R\$126.714	R\$54.306
Total	-	-	145	R\$53	R\$9.183	R\$6.428	R\$277.036	R\$193.925	R\$83.111

6. Resultado Estimado em 15 Anos

ANO	CENÁRIOS		
	CONSERVADOR	REALISTA	OTIMISTA
1	R\$3.855.251	R\$4.058.159	R\$4.261.067
2	R\$3.030.020	R\$3.201.692	R\$3.373.364
3	R\$2.895.367	R\$2.929.701	R\$3.474.565
4	R\$2.929.004	R\$2.999.390	R\$3.578.802
5	R\$2.961.859	R\$3.070.077	R\$3.686.166
6	R\$2.993.826	R\$3.141.727	R\$3.796.751
7	R\$3.024.797	R\$3.214.300	R\$3.910.654
8	R\$3.054.653	R\$3.287.749	R\$4.027.973
9	R\$3.083.268	R\$3.362.023	R\$4.148.812
10	R\$3.110.506	R\$3.437.063	R\$4.273.277
11	R\$3.136.223	R\$3.512.805	R\$4.401.475
12	R\$3.160.265	R\$3.589.178	R\$4.533.519
13	R\$3.182.468	R\$3.666.101	R\$4.669.525
14	R\$3.202.653	R\$3.743.486	R\$4.809.611
15	R\$3.220.635	R\$3.821.237	R\$4.953.899

7. Outorga Mínima Mensal Devida à RioFilme

Outorga Mensal Devida à RioFilme	R\$45.000	Valor Anual
Taxa de Inflação Anual Estimada	6,00%	
Ano 1	R\$0	R\$0
Ano 2	R\$47.700	R\$231.750
Ano 3	R\$50.562	R\$606.744
Ano 4	R\$53.596	R\$643.149
Ano 5	R\$56.811	R\$681.738
Ano 6	R\$60.220	R\$722.642
Ano 7	R\$63.833	R\$766.000
Ano 8	R\$67.663	R\$811.960
Ano 9	R\$71.723	R\$860.678
Ano 10	R\$76.027	R\$912.319
Ano 11	R\$80.588	R\$967.058
Ano 12	R\$85.423	R\$1.025.081
Ano 13	R\$90.549	R\$1.086.586
Ano 14	R\$95.982	R\$1.151.781
Ano 15	R\$101.741	R\$1.220.888

8. Cronograma de Implantação

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO - CRONOGRAMA	17-set-18	2-ago-19	319
	Início	Fim	Dias Corridos
Prospecção para Obtenção de Patrocínio	17-set-18	17-jun-19	211
Tomada de Preços - Consulta ao Mercado - Negociação com Fornecedores	17-set-18	16-nov-18	61
Prospecção + Contratação e/ou Acordos com Operadores da Livraria e Bistrô	17-set-18	1-mar-19	166
Obtenção das Licenças Municipais e Estaduais	17-set-18	26-nov-18	71
Execução das Obras e Instalação dos Equipamentos dos Cinemas e Reforma dos Demais Espaços	27-nov-18	12-jul-19	228
Planejamento da Programação dos Primeiros SEIS Meses	2-jan-19	3-abr-19	92
Elaboração do Plano de Comunicação on-line e off-line	3-jun-19	4-jul-19	32
Execução do Plano de Comunicação on-line e off-line	4-jul-19	2-ago-19	30
Elaboração da Lista de Convidados e Entrega dos Convites R.S.V.P e Via E-mail	12-jul-19	24-jul-19	13
Seleção e Contratação de Pessoal e dos Serviços Terceirizados + treinamento de Pessoal	1-jul-19	31-jul-19	31
Instalação de Livraria e Mobiliário Restaurante	5-jul-19	29-jul-19	25
Treinamento do Pessoal	19-jul-19	31-jul-19	13
Coquetel de Abertura	1-ago-19	1-ago-19	0
Abertura ao Público	2-ago-19	2-ago-19	0

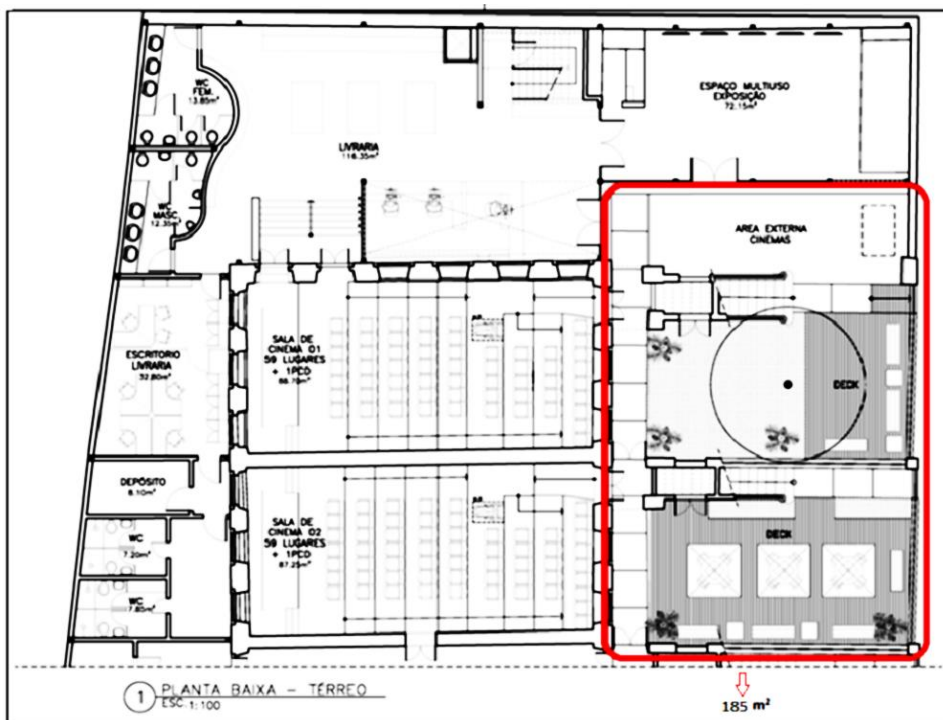
ANEXO V

PLANTAS

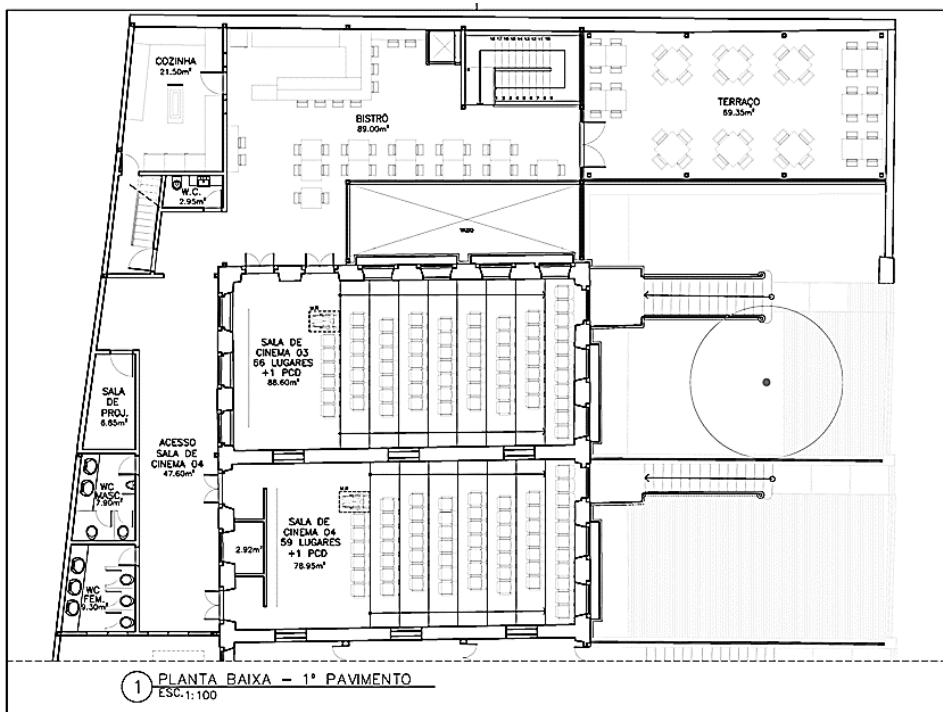
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 01/20181. Espaços em m²

Espaços	m ²
Cinemas Sala 1 - Térreo	88,70
Cinemas Sala 2 - Térreo	87,25
Cinemas Sala 3 - 1º Pavimento	88,70
Cinemas Sala 4 - 1º Pavimento	87,25
Sala de Controle da Projeção e Som dos Cinemas	6,85
Livraria	116,35
Back Office da Livraria	41,60
Banheiros Livraria Térreo e Cinema 1 e 2	26,20
Banheiros Cinema 3 e 4 do 1º Pavimento	15,80
Restaurante/Bistrô Área Interna	89,00
Restaurante/Bistrô Área Externa	69,35
Cozinha	21,50
Espaço Multiuso (Shows, Exposições, etc.)	72,15
Banheiros Térreo (4)	27,10
Banheiros 1º Pavimento	26,20
Acesso Sala 4	47,60
Área Externa (Bilheteria, Jardins e Deck)	185,00
Total m²	1.097

2. Estudo de Pré-Investimento - Térreo



3. Estudo de Pré-Investimento - 1º Pavimento



ANEXO VI

PROPOSTA DE PREÇO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° ____/2018

Prezados Senhores:

É com satisfação que passamos às mãos de V. S^a, a nossa proposta de acordo com o **EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° ____/2018** e seus anexos.

O valor mensal proposto de OUTORGA é **R\$ XX,XX (valor por extenso)**, e o valor global anual proposto é de **R\$ XX,XX (valor por extenso)**.

O **prazo contratual** é de 15 (quinze) anos, a contar da data de assinatura do contrato.

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias, contados da data de recebimento dos envelopes de proposta e habilitação.

[Assinatura do Representante Legal e carimbo da Empresa]

Identificação do Representante Legal da Empresa (Signatário):

Nome: _____
Documento de Identidade n.º _____
Órgão expedidor: _____
CPF/MF n.º _____

ANEXO VII

**DECLARAÇÃO REF. AO ARTIGO 9º, III, DA LEI Nº 8.666/93
E ARTIGO 2º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO Nº
19.381/01**

**MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº ____/2018**

(denominação/razão social da sociedade empresarial)

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____.

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Decreto Municipal nº 19.381/01.

Rio de Janeiro ____ de _____ de _____.

Nome da licitante

Responsável legal

RG:

CPF:

ANEXO VIII**CARTA DE CREDENCIAMENTO**

(em papel timbrado da empresa)

**MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° ____/2018**

Prezados Senhores,

Pela presente, fica credenciado(a) o(a) Sr(a)._____,
portador(a) da Carteira de Identidade nº __, expedida pelo _____,
para representar a empresa _____, inscrita no
Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____,
na Licitação processada na modalidade _____, nº _____ / _____ a ser
realizada em ____/____/____, podendo para tanto praticar todos os atos
necessários, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificações, interpor
recursos e manifestar-se sobre a sua renúncia e eventual desistência.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro ____ de _____ de _____.

Nome da licitante

Responsável legal

RG:

CPF:

(firma reconhecida da assinatura)

ANEXO IX

ATESTADO DE VISITA TECNICA

(em papel timbrado da empresa)

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° ____/2018

Data da Visita: ____/____/____

CNPJ da Empresa:

Nome da Empresa:

A Distribuidora de Filmes S/A. atesta que a empresa acima identificada, por meio de seu representante legal (*), participou de Visita Técnica nas dependências do espaço cultural denominado Casas Casadas, com o objetivo de conhecer detalhes da contratação objeto do certame, conforme previsto no Edital da licitação em referência.

A empresa declara que todas as dúvidas foram sanadas quanto à contratação objeto da licitação, não havendo nenhum comentário ou dúvida quanto à sua execução.

Representante da Empresa:

Nome:

Cargo / função:

Assinatura:

Representante da RioFilme:

Nome:

Cargo / função:

Assinatura:

ANEXO X

(MODELO)

DECLARAÇÃO REF. AO DECRETO MUNICIPAL Nº 23.445/03

(em papel timbrado da empresa)

**MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
DISTRIBUIDORA DE FILMES S/A - RIOFILME
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº ____/2018**

_____ [denominação/razão social da sociedade empresarial], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, por intermédio do seu(sua) representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da carteira de identidade nº _____ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei Federal nº 8.666/93, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: () Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz

Rio de Janeiro ____ de _____ de _____.

Nome da licitante

Responsável legal

RG:

CPF:

ANEXO XI

TERMO DE CONCESSÃO DE USO
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
CN-01/2018

TERMO Nº /20XX.

TERMO DE CONCESSÃO DE USO,
LAVRADO ENTRE: 1)
DISTRIBUIDORA DE FILMES S.A –
RIOFILME E 2)_____.

Aos (_____) dias do mês de _____ de 2018, na sede da DISTRIBUIDORA DE FILMES S.A – RIOFILME, situada na Rua das Laranjeiras, 307, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ, presentes: 1) **DISTRIBUIDORA DE FILMES S.A – RIOFILME**, doravante simplesmente designado **RIOFILME**, representada por seu, Diretor-Presidente, Sr. Marco Aurélio Marcondes e 2) _____ (qualificação) _____, doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, tendo em vista o decidido e o resultado da Concorrência Pública nº 01/2018, realizada através do processo administrativo n.º 12/500.172/2018 homologado por despacho do Senhor Diretor-Presidente datado de ____, à fls. _____ do citado Processo Administrativo e publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, D.O. - RIO nº _____, em _____, perante as testemunhas abaixo mencionadas, pactuam **TERMO DE CONCESSÃO DE USO** nº _____, que reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do MUNICÍPIO (CAF) instituído pela Lei 207, de 19.12.80, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 01, de 13.09.90 e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto 3.221, de 18.09.81, e suas alterações, pelo Decreto

nº 21.351 de 30/04/2002, bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência nº 01/2018 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) - Constitui objeto do presente a concessão de uso e fruição, de direito pessoal, da área/ imóvel situado na Casa 06 e Anexo das “Casas Casadas, cuja área está delimitada no Anexo I do Edital, pelo prazo de 15 anos.

Parágrafo Primeiro - A área especificada na cláusula primeira destina-se à implantação do espaço denominado “CENTRO DE REFERÊNCIA DO AUDIOVISUAL CARIOCA – CASAS CASADAS, vedado qualquer outro uso.

Parágrafo Segundo – É expressamente vedada sua utilização por terceiros.

CLÁUSULA SEGUNDA (Prazo) - O prazo da presente Concessão de Uso é de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado a critério da Administração, contados da assinatura do presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA (Pagamento) - Pela utilização da área pública a CONCESSIONÁRIA realizará os investimentos necessários à implantação do espaço e pagará a RioFilme o valor mensal de outorga de R\$_____ (_____).

Parágrafo único – A RIOFILME neste ato entrega à CONCESSIONÁRIA a posse do imóvel/área para todos os fins de direito decorrentes dessa concessão.

Parágrafo segundo - A CONCESSIONÁRIA efetuará o pagamento da outorga em parcelas mensais e sucessivas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao uso do área/imóvel objeto desta Concessão, através de depósito em conta corrente da RioFilme.

Parágrafo terceiro - O valor da outorga mensal será reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado e Especial IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, a contar da data da assinatura do contrato.

Parágrafo quarto - Em caso de atraso no pagamento das remunerações, a Concessionária pagará, além do seu valor corrigido monetariamente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE acumulada entra a data do inadimplemento e a data do efetivo pagamento da obrigação, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, sem prejuízo da extinção da concessão, caso não seja pago o valor devido no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Caso o índice previsto nos itens anteriores seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o índice de Preços ao Consumidor - RJ – IPC-RJ, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Parágrafo sexto – Tendo em vista o prazo de obras e reformas para implantação do projeto, a RIOFILME concedera ao CONCESSIONÁRIO a carência de 18 (doze) meses do pagamento da outorga mensal.

CLÁUSULA QUARTA (Obrigações da Concessionária) - Obriga-se a CONCESSIONÁRIA a:

- a) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- b) Conservar a área pública e suas instalações, trazendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério da RioFilme, pagar os prejuízos, ou consertar os

danos, ficando ciente, a CONCESSIONÁRIA, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização. A Administração Pública pode, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo repostado em seu estado original, conforme dispõe o art. 5º, I, do Decreto 21.351/2002;

c) Assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização do cumprimento das obrigações contraídas neste Termo;

d) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram da posse e do uso da área em questão e das obrigações assumidas neste Termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos, pertinentes à atividade a ser desenvolvida;

e) Providenciar, após a entrega da área concedida, o Seguro contra danos no imóvel e nas instalações existentes na data da entrega, com cobertura adicional dos riscos de explosão, danos elétricos, danos ambientais (solo e subsolo) e outros necessários à cobertura da atividade como um todo por valores correspondentes ao de reposição às suas expensas, apresentando à RioFilme a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento. A apólice deverá ser apresentada à Superintendência de Patrimônio em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo. O valor da respectiva apólice deverá ser previamente aprovado pela RioFilme, devendo corresponder à utilidade econômica do bem público municipal;

f) Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela CONCESSIONÁRIA;

g) Apresentar, para aprovação, à RioFilme, projetos e plantas referentes a qualquer tipo de construção ou implantação de benfeitorias no imóvel objeto do presente Termo, no prazo de 30 (trinta) dias anteriores ao início das obras;

h) Obter, junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAC, as licenças necessárias, a Licença Prévia (LP) antes do início das obras, a Licença de Instalação (LI) para início da implantação e Licença de Operação

(LO/LOR);

h) Responsabilizar-se por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados;

i) Respeitar toda a legislação vigente acerca da matéria, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

Parágrafo Primeiro – A RIOFILME não se responsabiliza pelas obrigações da CONCESSIONÁRIA diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ela pretendidas.

Parágrafo Segundo - A CONCESSIONÁRIA se obriga a obter a aprovação do projeto de construção e instalação da atividade (cinemas, restaurante, livraria e salas multiuso) nos setores competentes do Município e demais órgãos dos entes federativos, previamente ao funcionamento do estabelecimento.

Parágrafo Terceiro - A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar a RIOFILME ou a terceiros em virtude da utilização da área pública objeto desta Concessão de Uso, respondendo por si e por seus sucessores.

Parágrafo Quarto - Não caberá a RIOFILME qualquer obrigação decorrente de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

CLÁUSULA QUINTA (Obrigações da RioFilme) – A RioFilme se obriga a:

a) Promover a entrega do imóvel à CONCESSIONÁRIA no ato da lavratura

do Termo de Concessão de Uso.

CLÁUSULA SEXTA (Fiscalização) - Sem prejuízo das atividades próprias de cada órgão municipal, a fiscalização do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das obrigações relativas ao objeto da presente Concessão de Uso caberá à RIOFILME, através de servidores designados para acompanhar a sua respectiva execução.

CLÁUSULA SÉTIMA (Sanções e Recursos) - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas no presente Termo, poderá a RIOFILME aplicar as sanções previstas nos artigos 589 e seguintes do RGCAF e do art. 86 e seguintes da Lei 8666/93, garantida à CONCESSIONÁRIA a defesa prévia.

Parágrafo Primeiro - Dos atos da Administração decorrentes deste Termo e da legislação aplicável cabem:

I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.
- b) Aplicação das penas de advertência ou multa ou suspensão temporária.

II - Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III - Pedido de Reconsideração, de decisão do Presidente, na hipótese do artigo 87, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

Parágrafo Segundo - A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a” e no inciso III, será feita mediante publicação na imprensa oficial.

Parágrafo Terceiro - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

CLÁUSULA OITAVA (Rescisão) – A RioFilme poderá rescindir o presente Termo de Concessão de Uso nas hipóteses previstas no artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e no artigo 529 do RGCAF, mediante decisão fundamentada, garantida a prévia defesa. A rescisão operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO.

Parágrafo Primeiro – Na decretação da rescisão, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Parágrafo Segundo – Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo ou verificado o abandono das instalações pela CONCESSIONÁRIA por mais de 03 (três) meses, poderá a RIOFILME imitir-se imediatamente na posse do mesmo promovendo a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles da CONCESSIONÁRIA ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando a RioFilme responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

Parágrafo Quarto – A RIOFILME notificará a CONCESSIONÁRIA pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro edital concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias,

a partir do recebimento da notificação e 60 (sessenta) dias, a partir da publicação, para a retirada dos bens.

Parágrafo Quinto – Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior, sem a retirada pela CONCESSIONÁRIA dos bens, ficará RIOFILME autorizada a proceder sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com a RIOFILME, ficando o eventual saldo à disposição da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário Municipal.

Parágrafo Sexto - Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos por prazo superior ao previsto no parágrafo quarto importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ 500,00 (quinhentos reais) a RIOFILME.

CLÁUSULA NONA (Desocupação do Imóvel) - Nos casos elencados na Cláusula Oitava, a CONCESSIONÁRIA deverá desocupar a área referida na cláusula primeira, em até 30 (trinta) dias do recebimento da ordem de desocupação, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

CLÁUSULA DÉCIMA (Garantia) - CONCESSIONÁRIA apresentou garantia contratual na modalidade de _____, no valor de R\$ _____, correspondente a 2% (dois por cento) do valor da presente Concessão, considerando o prazo total de 15 (quinze).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Eficácia) - A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de (20) vinte dias contados da assinatura. Em 5 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) contados da publicação, a RioFilme

remeterá cópias deste, respectivamente, ao órgão competente pela fiscalização financeira e orçamentária e ao Tribunal de Contas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Cláusulas Exorbitantes) - Fazem parte do presente Termo as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Foro) - Ficam as partes cientes de que o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

Rio de Janeiro, ___ de _____ de 2018.

RIOFILME

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

Identidade nº

CPF nº

2) _____

Nome:

Identidade nº

CPF nº