

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

## EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA n. 10/2020

CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE

## ÍNDICE

### Sumário

PREÂMBULO	3
1. DAS DEFINIÇÕES	5
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO.	8
3. DO OBJETO	10
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO	10
5. DO VALOR DO CONTRATO	11
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	11
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	12
8. DOS CONSÓRCIOS	14
9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO	16
10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL	16
11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS COMERCIAIS	18
12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES	21
13. DO CREDENCIAMENTO	22
14. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 1	23
15. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 2	38
16. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	39
17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	40
18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL	41
19. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS	42
20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	44
21. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	45
22. DO RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS DO PMI 01/2018	46
23. DA CONCESSIONÁRIA	47
24. DO CONTRATO	48
25. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	48
26. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	49

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÕES PARA PROJETOS ESTRUTURANTES - CELIC/SLC/SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 10/2020

**MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA PÚBLICA

**TIPO:** MAIOR OFERTA REFERENTE AO VALOR DE OUTORGA

**OBJETO:** CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE.

**PRAZO DA CONCESSÃO:** 25 (VINTE E CINCO) ANOS

### PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SLC/SMF, por meio da COMISSÃO para PROJETOS ESTRUTURANTES nomeada pela Portaria 7960206, de 26 de agosto de 2019, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, Porto Alegre – RS, torna público o processo de licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, para a seleção de proposta mais vantajosa e contratação de concessão de uso do Mercado Público Central de Porto Alegre, localizado no Largo Glênio Peres, Praça XV, Centro, Porto Alegre, RS. O procedimento licitatório e o contrato que dele resultar obedecerão integralmente às disposições deste Edital, as normas da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, ao estipulado na Ordem de Serviço nº 09/2019, pelo art. 99, II, do Código Civil e, no que couber, pela Lei Federal n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, bem como pelas demais normas regulamentares aplicáveis, que os Licitantes declaram conhecer e a elas sujeitar-se incondicional e irrestritamente. Será adotado, para fins de julgamento, o critério de **MAIOR OFERTA** referente ao valor de **OUTORGA** a ser paga ao **PODER CONCEDENTE**, segundo o disposto no art. 45, §1º, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

O Edital e seus Anexos estão disponíveis no endereço eletrônico [www.portoalegre.rs.gov.br/smf](http://www.portoalegre.rs.gov.br/smf), no menu “Central de Licitações”, submenu “Licitações”, modalidade “Concorrências”.

Os estudos econômico-financeiros referenciais e não vinculantes, foram elaborados pela Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas – SMPE, e estão disponíveis aos interessados

por meio do sítio eletrônico do Município de Porto Alegre, no endereço <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/ppp/>.

A abertura da presente licitação se dará conforme descrito abaixo:

#### **ENTREGA DOS ENVELOPES 1 e 2**

**DATA E LOCAL:** Conforme aviso de abertura publicado nos meios legais.

**SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES 1:** DATA E HORÁRIO CONFORME AVISO DE ABERTURA.

Os envelopes contendo a Documentação de Habilitação e a Proposta dos Licitantes deverão ser entregues na data e hora determinados, conforme a publicação do Aviso de Abertura do Edital, publicado nos meios legais.

## 1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes destes subitem:

- a) **ACERVO TÉCNICO:** compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa jurídica envolvendo o seu conjunto de qualidades empresariais, tais como sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe e etc.;
- b) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) **ADJUDICATÁRIO:** LICITANTE ao qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- d) **ANEXOS:** documentos que acompanham o presente EDITAL;
- e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para a reforma, restauração, requalificação, manutenção, gestão e operação do MERCADO, compreendendo 15.394 m<sup>2</sup> (quinze mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados), sendo 7.996 m<sup>2</sup> (sete mil, novecentos e noventa e seis metros quadrados) de área térrea, 2.217 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e dezessete metros quadrados) de área de mezanino e 5.181 m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e oitenta e um metros quadrados) de área do segundo pavimento, e que está localizada no quadrilátero formado pelo Largo Glênio Peres (Praça XV), Avenida Borges de Medeiros, Avenida Júlio de Castilhos, Praça Montevideu e Praça Parobé, no bairro Centro Histórico de Porto Alegre/RS.
- f) **AS BUILT:** projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
- g) **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de acontecimentos de natureza;
- h) **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO PARA PROJETOS ESTRUTURANTES** é somente **COMISSÃO:** comissão responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- i) **CONCESSÃO:** concessão de uso para a realização do OBJETO deste EDITAL, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;

- j) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- k) **CONSORCIADO:** pessoa jurídica brasileira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;
- l) **CONSÓRCIO:** associação de pessoas jurídicas brasileiras, instituições financeiras, entidade de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedor do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras e normas deste EDITAL e seus anexos;
- m) **CONTRATO:** instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO DE USO, conforme o ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO;
- n) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- o) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- p) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, ou entidade de previdência complementar;
- q) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:** nos termos do aviso de publicação, conforme o preâmbulo deste Edital;
- r) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA-e);
- s) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- t) **EDITAL:** este instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
- u) **ENVELOPE 1:** invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- v) **ENVELOPE 2:** invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- w) **ENVELOPES:** o ENVELOPE 1 e ENVELOPE 2, indistintamente considerados;

- x) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- y) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer empréstimo eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA na forma de dívida para o cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- z) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;
- aa) **GARANTIA DE PROPOSTA:** garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- bb) **HOMOLOGAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- cc) **INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS:** investimentos mínimos referentes à reforma, restauração, requalificação, manutenção, gestão e operação do MERCADO que a concessionária se obriga pelo CONTRATO;
- dd) **IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- ee) **LICITAÇÃO:** o presente procedimento administrativo na modalidade CONCORRÊNCIA por meio do qual será selecionada a proposta mais vantajosa para o PODER CONCEDENTE, com vistas à contratação da CONCESSÃO;
- ff) **LICITANTE:** qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- gg) **MERCADO:** Mercado Público Central de Porto Alegre
- hh) **OBJETO:** concessão de uso do Mercado Público Central de Porto Alegre, nos termos do CONTRATO;
- ii) **OUTORGA:** valor total ofertado na PROPOSTA COMERCIAL;
- jj) **OUTORGA INICIAL:** valor equivalente a 5% (cinco) por cento do valor da OUTORGA, constante na PROPOSTA COMERCIAL;
- kk) **OUTORGA MENSAL:** valor equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) do valor constante na PROPOSTA COMERCIAL, dividida em 300 meses;
- ll) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- mm) **PERMISSIONÁRIOS:** lojistas ou comerciantes, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente cadastrados pelo PODER CONCEDENTE, detentores de TERMO DE PERMISSÃO DE USO de espaço no MERCADO que tenha sido revogado pelo PODER CONCEDENTE a fim de transferir a gestão do MERCADO para a CONCESSIONÁRIA por meio da CONCESSÃO;

- nn) **PLANO DE EXECUÇÃO DOS INVESTIMENTOS:** conjunto de informações sobre a execução dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, contendo, ao menos, o planejamento das intervenções propostas, o cronograma de obras por pavimento, as realocações necessárias e prazos de conclusão;
- oo) **PLANO DE SEGUROS:** conjunto de apólices de seguros apresentadas pela CONCESSIONÁRIA contemplando todos os seguros a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO;
- pp) **PODER CONCEDENTE ou CONCEDENTE:** o Município de Porto Alegre, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- qq) **PROPOSTA COMERCIAL:** proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;
- rr) **SESSÃO PÚBLICA VIRTUAL:** sessão pública realizada de forma não presencial quando existente situação de comprovada restrição, advinda de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização presencial dos procedimentos licitatórios previstos no EDITAL, respeitados os termos da legislação pertinente e na forma disposta neste EDITAL.
- ss) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE:** Sociedade de Propósito Específico que será constituída pelo ADJUDICATÁRIO, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Porto Alegre e que será responsável pela execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
- tt) **SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-Lei nº 73/1966;
- uu) **TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO:** documento emitido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a publicação do CONTRATO, autorizando a sua imissão na posse MERCADO, a partir do qual a CONCESSIONÁRIA ficará inteiramente responsável pelas obrigações contidas neste CONTRATO; e
- vv) **VALOR MÍNIMO DA OUTORGA:** o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do subitem 18.4 deste EDITAL.

## 2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO.

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

**ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES**



**ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA**

- Anexo II.a – Tombamento
- Anexo II.b – Termo de Referência das Intervenções Obrigatórias
- Anexo II.c - Diretrizes para elaboração do Projeto de Rede Elétrica
- Anexo II.d – Diretrizes para elaboração do Plano de Assunção da Concessão

**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO E ANEXOS**

- Anexo III.a – Diretrizes Gerais das Apólices de Seguros
- Anexo III.b – Diretrizes para Elaboração do PAC

**ANEXO IV – O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA**

2.2. O EDITAL e seus ANEXOS estão disponíveis no endereço eletrônico [www.portoalegre.rs.gov.br/smf](http://www.portoalegre.rs.gov.br/smf), no menu “Central de Licitações”, submenu “Licitações”, modalidade “Concorrências”.

2.3. A cópia impressa deste EDITAL estará disponível para retirada, na Rua Siqueira Campos, 1300, 3º andar, no guichê da sala 310, no horário das 9h às 11h30min e das 14h às 17h, através de requerimento contendo o CNPJ / CPF e a Razão Social / Nome completo do interessado e recolhimento aos cofres públicos através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), em atendimento ao Decreto 18.913 de 2015.

2.4. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados por 48 horas, mediante solicitação, no Sistema Eletrônico de Informações do Município – SEI. Os pedidos de vistas ao processo deverão ser encaminhados ao e-mail [celpep@portoalegre.rs.gov.br](mailto:celpep@portoalegre.rs.gov.br).

2.5. A COMISSÃO ou a autoridade superior poderá proceder a inspeções, auditorias e realizar ou determinar diligências a qualquer tempo, bem como valer-se de assessoramento técnico para, se for o caso, esclarecer dúvidas e conferir informações e documentos oferecidos pelos LICITANTES. O LICITANTE, sempre que solicitado, deverá disponibilizar para a COMISSÃO seus livros, registros contábeis e fiscais, quando houver necessidade de comprovação de dados para a correta avaliação, certificação e comprovação da situação financeira do LICITANTE, suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes deste EDITAL e seus Anexos.

2.6. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

**2.7.** Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

**2.8.** Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de anteprojeto, projetos básico e executivo, estudos topográficos, geológicos e geotécnicos e de fundações que se mostrarem pertinentes.

**2.9.** A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

**2.10.** Com exceção do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO, em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no CONTRATO.

### **3. DO OBJETO**

O objeto da presente LICITAÇÃO é CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE, nos termos estabelecidos neste Edital e seus Anexos.

**3.2.** As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no Anexo II – Termo de Referência e no ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO e seus ANEXOS.

**3.3.** Para a exploração do OBJETO, a ÁREA DA CONCESSÃO será entregue à CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

**3.4.** A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA a partir da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

### **4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO**

**4.1.** A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta, referente ao maior valor de OUTORGA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto neste EDITAL.

**4.2.** Será desclassificada a PROPOSTA cujo valor seja inferior a R\$17.850.000,00 (dezesete milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).

**4.3.** A CONCESSIONÁRIA pagará a OUTORGA ao PODER CONCEDENTE da seguinte forma:

**4.3.1.** OUTORGA INICIAL: valor equivalente a 5% do valor constante na PROPOSTA COMERCIAL, a ser pago em até 5 dias úteis após o TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, nos termos da Cláusula 27ª do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO;

**4.3.2.** OUTORGA MENSAL: valor equivalente a 95% do valor constante na PROPOSTA COMERCIAL, dividida em 300 (trezentos) meses, cujas parcelas deverão ser pagas a partir do primeiro mês subsequente ao TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, até o 5º dia útil de cada mês, atualizadas monetariamente ao longo do prazo do CONTRATO, nos termos da Cláusula 28ª do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO.

## **5. DO VALOR DO CONTRATO**

**5.1.** O valor do CONTRATO decorrente desta LICITAÇÃO é de R\$85.972.830,53 (oitenta e cinco milhões, novecentos e setenta e dois mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e três centavos), que corresponde aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, no montante de R\$ 40.633.565,66 (quarenta milhões, seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) acrescidos das despesas e dos custos estimados para manutenção e operação do MERCADO, no montante de R\$ 45.339.264,53 (quarenta e cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**5.2.** O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

**5.3.** Não constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA o dispêndio do valor do CONTRATO, mas sim a execução das obrigações previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

## **6. DO PRAZO DA CONCESSÃO**

**6.1.** O prazo de vigência do CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, podendo ser prorrogado em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização do PODER CONCEDENTE, por até 12 (doze) meses, ou na hipótese de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme a Cláusula 33ª do ANEXO III- MINUTA DE CONTRATO.

## 7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas brasileiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO, que preencham as condições estabelecidas neste Edital.

7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou emCONSÓRCIO:

- a) Que tenham sido declaradas impedidas ou suspensas do direito de licitar ou contratar pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob o seu controle e as fundações por ela instituída ou mantida, no prazo e nas condições do impedimento;
- b) Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob o seu controle e as fundações por ela instituída ou mantida;
- c) Que estiver em regime de falência, concordata, dissolução, liquidação ou concurso de credores;
- d) Que tenham um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado para representar LICITANTES distintos, que concorram entre si;
- e) Que tenham como Sócio, Gerente, Procurador ou Representante Legal, Diretor ou Responsável Técnico, Servidor ou Dirigente de qualquer órgão ou entidade vinculada ao Município de Porto Alegre;
- f) Que tenham efetuado doação em dinheiro, ou bem estimável em dinheiro, a partido político ou campanha eleitoral de candidato a cargo eletivo, a contar de 02 de outubro de 2015;
- g) Que não atuem no Brasil;
- h) Quaisquer entidades que tenham ocupantes de cargo ou emprego na Administração Municipal, Direta ou Indireta como empregado, dirigente ou sócio, resguardados outros impedimentos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis;
- i) Aqueles cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) servidor(es)

ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) no Município de Porto Alegre.

**7.3.** Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

**7.4.** A LICITANTE caracterizada como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 3º, da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, deverá declarar essa condição, sob pena de não serem reconhecidos os privilégios estabelecidos nos arts. 42 a 45 da referida Lei.

**7.5.** Em se tratando de CONSÓRCIO e, observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos CONSORCIADOS deverá atender aos seguintes requisitos por meio de documentos juntados ao Envelope de Habilitação:

- a)** Comprovação de compromisso, por escrito, público ou particular, de constituição do CONSÓRCIO, subscrito pelas pessoas jurídicas consorciadas, estabelecendo, com clareza e precisão, compromisso destas entre si e em relação ao OBJETO desta LICITAÇÃO, bem como a indicação da empresa líder e responsável principal pelos atos praticados pelo CONSÓRCIO, que exercerá a liderança e a representação do CONSÓRCIO perante o Município de Porto Alegre, com poderes inclusive para transferir, requerer, receber e dar quitação, devendo a empresa líder, obrigatoriamente, ter a maior participação no CONSÓRCIO;
- b)** Apresentação, por parte das pessoas jurídicas consorciadas, da documentação comprobatória de sua habilitação jurídica, qualificação técnica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, admitindo-se, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada CONSORCIADO, na proporção de sua respectiva participação, e para a qualificação técnica, a apresentação de atestados das consorciadas, em conjunto ou separadamente;
- c)** Responsabilidade solidária pelos atos praticados em CONSÓRCIO das pessoas jurídicas dele integrantes, tanto nas fases licitatórias quanto na execução do CONTRATO, bem como pelos encargos fiscais, trabalhistas, previdenciários e administrativos referentes ao OBJETO do CONTRATO, até o seu recebimento definitivo por parte do Município.
- d)** Não será permitida a participação de empresa consorciada, suas coligadas,

CONTROLADAS, CONTROLADORA ou sob controle comum em mais de um CONSÓRCIO ou isoladamente. Caso uma LICITANTE participe de um CONSÓRCIO, ficará ela impedida de participar isoladamente da CONCORRÊNCIA, permanecendo a sua participação apenas no referido CONSÓRCIO;

**e)** Comprovação de compromisso de que o CONSÓRCIO não terá a sua composição ou constituição alteradas, ou sob qualquer forma modificadas, sem prévia e expressa anuência do Município.

**f)** As Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte integrantes de CONSÓRCIO somente usufruirão dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006, se consorciadas exclusivamente entre si, desde que não se enquadrem nas situações previstas no art. 3º, § 4ª da Lei Complementar 123/2006 e o somatório das receitas brutas de suas integrantes seja igual ou inferior ao valor máximo estabelecido na referida Lei Complementar e suas alterações.

**g)** A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO da presente LICITAÇÃO.

## **8. DOS CONSÓRCIOS**

**8.1.** Os CONSÓRCIOS deverão atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal n.º 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda sua participação condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

**a)** Cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do EDITAL;

**b)** Deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de compromisso de constituição de SPE, nos termos do ANEXO I—MODELOS DE DECLARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;

**c)** Não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;

**d)** Somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de uma mesma LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

**8.2.** Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.

**8.3.** O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.

**8.4.** Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do que deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

**8.5.** A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO da presente LICITAÇÃO.

**8.6.** As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS.

**8.7.** Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER PÚBLICO, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

**8.7.1.** A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

- a)** no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- b)** no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**8.8.** Para os Fundos de Investimento e Entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:

- a)** as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL; e
- b)** os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão considerados como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.

## 9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

9.1. Para apresentar a proposta é recomendável a realização de vistoria técnica destinada à verificação e mensuração *in loco* das condições, natureza dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.

9.2. Caberá a cada LICITANTE, caso seja de seu interesse, providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: [agenda.smpe@portoalegre.rs.gov.br](mailto:agenda.smpe@portoalegre.rs.gov.br).

9.3. Para a respectiva visita técnica o interessado deverá se fazer representar no Mercado Público Central, no endereço Avenida Borges de Medeiros, Centro Histórico, sala 132 (Coordenação de Próprios Municipais) por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que deverá ser das 10h às 12h.

9.3.1. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, deverá designar os representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de tantas visitas quanto desejar, dentre aquelas a serem realizadas.

9.4. O comparecimento à visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.

9.5. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

## 10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o quinto dia útil antecedente à data de entrega dos envelopes, diretamente a COMISSÃO, através do e-mail [celpep@portoalegre.rs.gov.br](mailto:celpep@portoalegre.rs.gov.br), mediante confirmação do recebimento.



**10.1.1.** A COMISSÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

**10.2.** A COMISSÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL.

**10.3.** Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

**10.4.** Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 17h(horário de Brasília).

**10.5.** A COMISSÃO tem até o terceiro dia útil antecedente à data da entrega dos envelopes para fazer os esclarecimentos a que se refere o item 10.1.

**10.6.** As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

**10.7.** Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da LICITAÇÃO, até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**10.8.** As impugnações ao EDITAL deverão ser exclusivamente escritas, devidamente rubricadas e assinadas pelo responsável, e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigidas ao Presidente da COMISSÃO e entregues no local e prazos mencionados acima e observadas as condições legais, contendo o CNPJ / CPF, a razão social / nome completo, telefone(s) e endereço eletrônico do interessado.

**10.9.** O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:

- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL;e
- b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTASCOMERCIAIS.

**10.10.** Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo.

## **11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS COMERCIAIS**

**11.1.** No local, data e hora determinados conforme a publicação do Aviso de Abertura do EDITAL, a COMISSÃO receberá os envelopes contendo a Documentação de Habilitação e a Proposta Comercial dos Licitantes, entregues por representantes devidamente credenciados.

**11.2.** Os documentos de HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL deverão ser entregues em envelopes separados, devidamente fechados, indevassáveis, contendo, no anverso, os seguintes dizeres:

**ENVELOPE NÚMERO 1 (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO)**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 10/2020**

**NOME DA LICITANTE**

**ENVELOPE NÚMERO 2 (PROPOSTA COMERCIAL)**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 10/2020**

**NOME DA LICITANTE**

**11.3.** Após a entrega dos envelopes, não poderá o LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA.

**11.4.** Depois de abertos os trabalhos, não serão recebidos outros documentos ou propostas, nem serão permitidos quaisquer adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a possibilidade de realização de diligências.

- 11.5.** Somente terão direito a usar a palavra, rubricar a documentação e as propostas, apresentar reclamações, impugnações ou recursos e assinar atas, os representantes dos LICITANTES devidamente credenciados e com poderes para tal, e os membros da COMISSÃO.
- 11.6.** A rubrica aposta em documentação não implicará o reconhecimento da validade de seu conteúdo, mas tão somente a sua existência legal.
- 11.7.** De todas as reuniões da LICITAÇÃO serão lavradas atas, as quais conterão as principais ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos proponentes, por eles reduzidas a Termo, devendo ser assinadas pelos membros da COMISSÃO e pelos representantes das LICITANTES com poderes para tal.
- 11.8.** É facultado à COMISSÃO, quando julgar necessário, determinar a realização de reuniões específicas para divulgar o resultado de suas decisões.
- 11.9.** A abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação e as propostas será realizada em ato público previamente designado.
- 11.10.** Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 02 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:
- a)** análise e julgamento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA dos LICITANTES (ENVELOPE 1); e
  - b)** análise e o julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS (ENVELOPE 2).
- 11.11.** As sessões públicas tratadas no subitem 11.10, poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, sendo admitida a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES. Em caso de realização de sessão virtual, hipótese do subitem 11.21.5, serão adotadas as medidas previstas no subitem 11.21.6.
- 11.12.** Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO poderá, a seu critério, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre.
- 11.13.** Não serão admitidos documentos entregues fora dos envelopes especificados no item 11.2, por internet, fac-símile, telegrama, ou por meio diverso, bem como, entregues em endereço e local distintos do especificado no aviso de publicação ou, ainda, após o horário especificado no aviso de publicação, exceto quando solicitados em diligência posterior da COMISSÃO.

**11.13.1.** Em caso de envio pelo correio ou outra empresa assemelhada, é do licitante a responsabilidade da entrega dos envelopes até a data e horário aprazados para abertura da sessão, não sendo passível de qualquer irrisignação perante a Administração licitante, por conta de sua exclusão do certame em razão da não entrega dos envelopes em tempo hábil..

**11.14.** A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de haver de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

**11.15.** Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório ou por servidor da Superintendência de Licitações e Contratos, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.

a) Na abertura dos envelopes não haverá, em hipótese alguma, confrontação de documentos para autenticação.

**11.16.** A COMISSÃO poderá se valer do apoio de órgãos do Município de Porto Alegre, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.

**11.17.** Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ao endereço eletrônico neles indicado.

**11.18.** O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

**11.19.** Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas por um dos representantes dos LICITANTES.

**11.20.** O representante credenciado deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.

**11.21.** Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

**11.21.1.** Todos os documentos que constituem os documentos de HABILITAÇÃO e as PROPOSTAS COMERCIAIS, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa.

**11.21.2.** Quaisquer documentos que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo no 148/2015.

**11.21.3.** No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.

**11.21.4.** Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

**11.21.5.** Na hipótese de comprovada restrição, advinda de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização dos procedimentos licitatórios previstos no EDITAL de forma presencial, os mesmos poderão ter sua realização adaptada à forma virtual.

**11.21.6.** Caso se observe a hipótese prevista no item 11.21.5, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá, em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, realizar publicação motivada no Diário Oficial do Município de Porto Alegre informando a realização de SESSÃO PÚBLICA VIRTUAL e estabelecendo os procedimentos a serem realizados pelos PROPONENTES para a participação na mesma.

## **12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES**

**12.1.** A COMISSÃO ou a autoridade superior pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, bem como solicitar aos órgãos competentes, a seu critério, a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar a decisão, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

**12.1.1.** Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

**12.1.2.** As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO, conforme estabelecido no art. 43, §3º da Lei 8.666/1993.

**12.1.3.** A COMISSÃO poderá também solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

**12.2.** O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

**12.3.** Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

**12.4.** Considera-se correção formal aquela que:

- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
- b) permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
- c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**12.5.** Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no seu sítio eletrônico [www.portoalegre.rs.gov.br/smf](http://www.portoalegre.rs.gov.br/smf), no menu “Central de Licitações”, submenu “Licitações”, modalidade “Concorrências”.

### **13. DO CREDENCIAMENTO**

**13.1.** Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:

- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);

- b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
- d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**13.2.** Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.

**13.3.** Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS ou pelo respectivo líder.

**13.4.** Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

**13.5.** A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE.

**13.6.** A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s), desde que atendido o disposto no subitem 13.1.

**13.7.** Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

## **14. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 1**

### **14.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTERGERAL**

**14.1.1.** No ENVELOPE 1, e sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, conforme ANEXO I - DECLARAÇÕES;
- b) declaração, conforme ANEXO I–MODELOS DE DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIO, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;

c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme ANEXO I–MODELOS DE DECLARAÇÕES;

d) compromisso de adoção, pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme ANEXO I–MODELOS DE DECLARAÇÕES;

e) compromisso de que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e à aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme ANEXO I–MODELOS DE DECLARAÇÕES;

f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos do ANEXO I–MODELOS DE DECLARAÇÕES;

g) Declaração da empresa LICITANTE de que não foi declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, conforme, conforme ANEXO I–MODELOS DE DECLARAÇÕES;

h) Declaração do LICITANTE de NÃO DOAÇÃO ELEITORAL, sob as penas da lei e em cumprimento à Lei Municipal 11.925/2015, conforme modelo que consta do ANEXO I – MODELOS DE DECLARAÇÕES;

i) Declaração de Pleno Conhecimento do OBJETO Licitado, conforme ANEXO I – MODELOS DE DECLARAÇÕES; e

j) A GARANTIA DE PROPOSTA, conforme indicado no subitem 14.6 deste EDITAL.

**14.1.2.** No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos integrantes, ou poderá ser suprida caso já conste do próprio instrumento de constituição da SPE.

**14.1.3.** No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, contendo:



- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO;
- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, por prazo não inferior ao de duração do consórcio nos termos estabelecidos neste edital; e
- e) Nos termos do ANEXO I – MODELOS DE DECLARAÇÕES - declaração de que todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

## **14.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**14.2.1.** Para efeito de habilitação jurídica, o LICITANTE, individual e, sendo o caso, cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder, deverá apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.

**14.2.2.** No caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no subitem 14.2.1 deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa.

**14.2.3.** No caso de empresa individual, os documentos listados no subitem 14.2.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE.

**14.2.4.** No caso de fundos de investimento, os documentos listados no subitem 14.2.1 deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM.

**14.2.5.** No caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no subitem 14.2.1 deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, acompanhados da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria de Previdência do Ministério da Economia.

**14.2.6.** No caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 14.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

### **14.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**14.3.1.** Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

- a)** para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;

**b)** para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS atestando que a entidade não está em processo de liquidação judicial; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e

**c)** balanço patrimonial e respectivas demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, registrado na Junta Comercial, conforme Resolução 563 de 28/10/83 e alterações, do Conselho Federal de Contabilidade), devidamente assinado pelo diretor ou representante legal da empresa e respectivo contador responsável, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedado a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando, encerrado há mais de três meses da data de apresentação da proposta, conforme ANEXO IV– O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA, integrante do presente EDITAL.

**14.3.2.** Para os fins das exigências contábeis, as sociedades anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, por meio de cópia autenticada.

**14.3.3.** Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do balanço patrimonial, registrado ou autenticado na forma da lei, ou em outro órgão equivalente, da sede do LICITANTE.

**14.3.4.** O balanço patrimonial referido no subitem 14.3.1., letra “c”, deverá estar assinado pelo representante legal do LICITANTE e por contador devidamente habilitado, devendo, ainda, quando legalmente exigido, estar acompanhado do relatório de auditores independentes.

**14.3.5.** Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, os documentos mencionados no subitem 14.3.1, letra “c”, poderão ser substituídos, parcialmente, por:

**a)** comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei;

- b) comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;
- c) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e
- d) termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.

**14.3.6.** As empresas constituídas após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial e às Demonstrações Contábeis, o Balanço de Abertura.

**14.3.7.** As Micro Empresas e as Empresas de Pequeno Porte, assim definidas pela Lei Complementar 123/2006, dispensadas de apresentação do Balanço Patrimonial e Demonstrativos de Resultado, deverão apresentar: prova de faturamento dentro dos limites estabelecidos naquela Lei, através dos meios de prova permitidos em direito e julgados e aceitos pela Comissão, sendo que as cooperativas deverão apresentar comprovação de enquadramento no art. 34 da Lei 11.488, de 15 de junho de 2007, através dos meios de prova permitidos em direito e julgados e aceitos pela COMISSÃO:

- a) A Declaração do Simples Nacional (Extrato do Simples Nacional);
- b) Declaração do Imposto de Renda Pessoa Jurídica;
- c) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, exigíveis e apresentados na forma da lei (registrado na Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso), devidamente assinado pelo diretor ou representante legal da empresa e respectivo contador responsável, que comprovem a boa situação financeira do LICITANTE, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando, encerrado há mais de três meses da data de apresentação da proposta, conforme ANEXO IV– O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA, integrante do presente EDITAL.
- d) Escrituração Contábil Digital - ECD, através do Sistema Público de Escrituração Digital - Sped devendo apresentar, para fins de habilitação: Recibo de entrega de livro digital e Demonstração do Resultado do Exercício.

**14.3.8.** Para fins de cumprimento da exigência do Art. 31, inc. I, da Lei 8.666/93, aplicar-se-á os dispositivos previstos no ANEXO IV– O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA, integrantes do presente EDITAL.

**14.3.9.** Das Sociedades Anônimas ou Sociedades por Quotas de Responsabilidade LTDA., que adotarem estrutura de S.A. (art. 18, Decreto nº 3708/19), há a impossibilidade de se exigir o balanço patrimonial do último exercício antes do decurso do prazo de quatro meses seguintes ao término deste. Neste caso, poderão apresentar o balanço patrimonial e demonstrativos de resultados do penúltimo exercício social. Fica estabelecido às demais formas societárias regidas pela Lei Comercial, os prazos estabelecidos às empresas que adotarem a estrutura de S.A., conforme exposto acima.

**14.3.10.** Caso o proponente seja Sociedade Anônima, as demonstrações contábeis deverão ser apresentadas em publicação na Imprensa Oficial. As demais empresas deverão apresentar balanços, certificados por contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade, mencionando expressamente o número do livro “Diário” e folhas em que o balanço se acha regularmente transcrito.

**14.3.11.** As empresas constituídas há menos de um ano deverão apresentar o Balancete de Verificação, referente aos últimos dois meses anteriores à data de abertura das propostas, conforme ANEXO IV– O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA, integrante do presente EDITAL.

**14.3.12.** As empresas constituídas há menos de dois meses deverão apresentar o Balanço de Abertura, conforme ANEXO IV– O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre - PMPA, integrante do presente EDITAL.

**14.3.13.** Para efeito de qualificação econômico-financeira do CONSÓRCIO será admitido o somatório dos valores de cada CONSORCIADO, na proporção de sua respectiva participação.

**14.3.14.** Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 14.6.

#### **14.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

**14.4.1.** Para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia– CNPJ;
- b) comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

- c) comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional, mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos e contribuições federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual, abrangendo todos os tributos administrados pelo Estado, mediante apresentação de certidão(ões), e Certidão Negativa de Débito ou Certidão de Situação Fiscal, com efeito de Negativa, junto à Fazenda Estadual da sede do LICITANTE;
- f) comprovação de regularidade junto à Fazenda Municipal do domicílio ou sede do LICITANTE, abrangendo todos os tributos administrados pelo MUNICÍPIO, mediante apresentação de certidão(ões) expedida(s) pelo órgão municipal competente;
- g) comprovação de regularidade junto à Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre nos termos da Lei Municipal 7084/1992 e alterações posteriores, ressalvado o disposto no subitem 14.4.3;
- h) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, mediante certificado expedido pela Caixa Econômica Federal; e
- i) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas –CNDT.

**14.4.2.** Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de Porto Alegre, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de Porto Alegre, observado o ANEXO I –MODELOS E DECLARAÇÕES.

**14.4.3.** Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

**14.4.4.** Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**14.4.5.** Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

**14.4.6.** As Microempresa e Empresa de Pequeno Porte deverão apresentar os documentos, acima mencionados, mesmo que estes apresentem alguma restrição. (Art. 43, da Lei Complementar Federal nº 123/2006).

**14.4.7.** Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

**14.4.8.** A não-regularização da documentação, no prazo previsto no § 1º do artigo 43 da Lei Complementar 123/06, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei Federal nº 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar os LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a LICITAÇÃO.

#### **14.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**14.5.1.** Para efeito de qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

**a)** Certidão de registro ou inscrição no Conselho profissional que fiscalize o exercício do LICITANTE e de seus responsáveis técnicos, quando exigível, ressalvando-se ao PODER CONCEDENTE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte do LICITANTE que não a apresentar, nos termos do item 12 deste EDITAL;e

**b)** Comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio de atestado(s) e/ou declaração(ões)de capacidade técnico-operacional emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE possui experiência de no mínimo 4 (quatro) anos:

i. na operação, gerenciamento e manutenção de instalações internas e externas, de equipamento nas mesmas características do OBJETO, equivalente a área construída de, no mínimo, 7.697m<sup>2</sup> (sete mil seiscentos e noventa e sete metros quadrados);

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

ii. na administração e exploração de espaços comerciais relativos à Área Bruta Locável - ABL, equivalente a, no mínimo, 3.158m<sup>2</sup> (três mil, cento e cinquenta e oito metros quadrados).

**14.5.2.** Para efeitos da comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO (qualificação técnico-operacional) de que trata o subitem 14.5.1, letra “b)”, será admitida a apresentação de atestado(s) e/ou declaração(ões) da própria LICITANTE, devendo ser complementado por cópia do Alvará de Funcionamento ou documento equivalente emitido por órgão público, desde que os dados constantes nos documentos comprovem a capacidade mínima e o prazo exigidos para o respectivo atestado, facultada à COMISSÃO a realização de diligências.

**14.5.3.** Para efeitos da comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO (qualificação técnico-operacional) de que trata o subitem 14.5.1, letra “b)”, o(s) atestado(s) e/ou declaração(ões) deve(m) apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) atividades a que se refere;
- b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;
- c) a área construída total do estabelecimento/centro comercial
- d) qual a Área Bruta Locável (ABL) em m<sup>2</sup> no caso de administração e exploração de espaços comerciais;
- e) características das atividades a que se refere;
- f) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- g) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- h) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- i) nome do emitente; e
- j) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.



**14.5.4.** No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente será(ão) considerado(s) o(s) atestado(s) que comprove(m) de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.

**14.5.5.** Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 14.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).

**14.5.6.** Será(ão) admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, atestado(s) e/ou declaração(ões) emitido(s) em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE.

**14.5.7.** Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestado(s) e/ou declaração(ões) emitido(s) em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, deverá ser realizada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, nos termos do modelo constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**14.5.8.** O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestado(s) e/ou declaração(ões) apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes, sendo que, em nenhuma hipótese, tais documentos comprobatórios substituirão o(s) atestado(s) e/ou declaração(ões).

**14.5.9.** A conformidade do(s) atestado(s) e/ou declaração(ões) poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos do EDITAL implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

**14.5.10.** A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada no ENVELOPE 1, observadas as disposições do item 14.6 deste EDITAL.

**14.5.11.** Além dos documentos referidos nos itens acima, o LICITANTE individual ou cada uma das consorciadas deverá apresentar, as Declarações constantes do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**14.5.12.** Além da qualificação técnica exigida neste subitem 14.5, o LICITANTE VENCEDOR DO CERTAME deverá apresentar previamente à execução das obras, contrato de prestação de

serviços com empresa que comprovadamente possua aptidão para a execução de Obra de Restauração Arquitetônica, por meio de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

**14.5.12.1.** O(s) Atestado(s)deverá(ão) obrigatoriamente comprovar que a empresa contratada, possui experiência na execução de Obra de Restauração Arquitetônica, de, no mínimo, 5.388m<sup>2</sup> (cinco mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados) de área restaurada, em edificação(ões) protegida(s) por legislação de tombamento em âmbito federal, estadual, distrital ou municipal, acompanhada de cópia da(s) certidão(ões) de tombamento da(s) respectiva(s) edificação(ões), emitida(s) pelo(s) órgão(s) responsável(eis) e/ou do Decreto que determinou o tombamento do bem.

**14.5.12.2.** O(s) atestado(s) deverá(ão), ainda, estar acompanhado(s) da(s) correspondente(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) e/ou Anotações / Registros de Responsabilidade técnica (ART / RRT) emitidas pelo Conselho de fiscalização profissional competente em nome do(s) profissional(ais) vinculado(s) ao(s) referido(s) atestado(s).

**14.5.12.3.** Para atendimento da sub Cláusula 14.5.12, o(s) atestado(s) deve(m) apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) nome da edificação restaurada;
- b) localidade;
- c) área total da obra, em metros quadrados;
- d) descrição dos serviços realizados;
- e) data de emissão;
- f) número da ART ou RRT referente às obras;
- g) indicar se os serviços foram realizados total ou parcialmente; e
- h) Identificação do contratante e assinatura do seu representante legal.

**14.5.12.4.** Para efeito da comprovação a que se refere o subitem 14.5.12.1, será admitido o somatório de até 3 (três) atestados.

## **14.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA**

**14.6.1.** Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, em nome do Município de Porto Alegre, CNPJ nº 92.963.560/0001-60, no valor de R\$859.728,30

(oitocentos e cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta centavos), correspondente a 1% (um por cento) do valor do Contrato.

**14.6.2.** Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

**14.6.3.** Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do CONSORCIADO líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS com suas respectivas participações percentuais, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pelo CONSORCIADO líder.

**14.6.4.** A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), por meio de depósito bancário identificado em nome do Município de Porto Alegre, CNPJ nº 92.963.560/0001-60, em conta a ser informada pelo PODER CONCEDENTE através do email [financeiro@portoalegre.rs.gov.br](mailto:financeiro@portoalegre.rs.gov.br), apresentando-se, no ENVELOPE 1, o comprovante do depósito, sob pena de ineficácia da prestação da garantia;
- b) caução em títulos da dívida pública brasileira, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) apólice de 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, conforme os TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO constante do ANEXO I –MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- d) carta fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito 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 do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA constante do ANEXO I –MODELOS E DECLARAÇÕES.

**14.6.5.** O ENVELOPE 1 deverá conter, conforme o caso: (i) a apólice do seguro-garantia; (ii) o instrumento de fiança bancária; (iii) via original do comprovante de depósito em conta caução e/ou (iv) caução em título dívida pública.

**14.6.6.** 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 do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e
- b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

**14.6.7.** Para a GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade títulos da dívida pública, serão admitidos, apenas, Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional- LTN); Tesouro Selic (Letras Financeiras do Tesouro – LTF), Tesouro IGPM + com juros semestrais (Notas do Tesouro Nacional – serie C – NTN-C) ou Tesouro Prefixado com juros semestrais (Notas do Tesouro Nacional – serie F- NTFN-F), que deverão ser emitidas sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.

**14.6.8.** As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

**14.6.9.** As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentada na modalidade apólice seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação vigente à época de sua apresentação, sendo que a apólice deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477 de 30 de setembro de 2013 ou em norma que venha substituí-la.

**14.6.10.** A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas, riscos excluídos ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

**14.6.11.** A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter validade de 1 (um) ano, contados da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, cabendo ao LICITANTE comprovar, se necessário, sua renovação,

por igual período, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, no prazo de até 10 (dez) dias úteis antes do seu vencimento.

**14.6.12.** Se o LICITANTE não comprovar a renovação da GARANTIA DE PROPOSTA no prazo fixado no item acima, será notificado pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO para fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser desclassificado da LICITAÇÃO.

**14.6.13.** Caso a renovação ocorra no período superior a 1 (um) ano da sua emissão original, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entre o mês da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e o mês imediatamente anterior à referida renovação.

**14.6.14.** Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, 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 neste EDITAL, às suas próprias expensas.

**14.6.15.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

**14.6.15.1.** Caso seja identificado vício sanável na GARANTIA DE PROPOSTA, a COMISSÃO DE LICITAÇÃO poderá solicitar ao LICITANTE a realização de ajuste na GARANTIA DE PROPOSTA, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente nos documentos apresentados pelo LICITANTE.

**14.6.16.** 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 inadimplente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste EDITAL ou na legislação aplicável.

**14.6.17.** Nas hipóteses de desistência da PROPOSTA COMERCIAL durante a sua vigência, de recusa injustificada em assinar o CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA, o LICITANTE sofrerá multa equivalente ao valor integral da GARANTIA DA PROPOSTA, 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.

**14.6.18.** Caso o valor da GARANTIA DA PROPOSTA seja insuficiente para fazer frente às penalidades e/ou indenizações impostas, o LICITANTE ficará obrigado a pagar pelos valores

remanescentes no mesmo prazo indicado para pagamento da penalidade ou indenização a ela imposta.

**14.6.19.** Encerrada a LICITAÇÃO, as GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas em até 30 (trinta) dias após a data de publicação:

- a) do extrato do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b) da ADJUDICAÇÃO do OBJETO da LICITAÇÃO, em se tratando dos demais LICITANTES; ou
- c) da revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os LICITANTES.

## **15. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 2**

**15.1.** A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à “COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO”, observado o ANEXO I –MODELOS E DECLARAÇÕES;

**15.2.** Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.

**15.3.** O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o VALOR DA OUTORGA, em moeda nacional, considerando-se apenas duas casas decimais depois da vírgula.

**15.4.** Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**15.5.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

**15.6.** Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

**15.7.** Não serão aceitas propostas em cópias reprográficas.

**15.8.** Na hipótese de erro no valor da outorga proposta e/ou nas demais condições apresentadas, não serão admitidas retificações.

**15.9.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá considerar, dentre outros:

- a) o VALOR MÍNIMO DA OUTORGA;

- b) todos os INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
- c) os valores a serem pagos a título de ressarcimento pelos estudos oriundos do Procedimento de Manifestação de Interesse aos respectivos autores, conforme indicado no item 22 deste EDITAL;
- d) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução OBJETO do CONTRATO;
- e) o prazo da CONCESSÃO, que será de 25 (vinte e cinco) anos;
- f) a reversibilidade dos bens vinculados a concessão, observadas as condições fixadas no CONTRATO;e
- g) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e dos respectivos ANEXOS.

**15.10.** Não poderá ser incluído na PROPOSTA COMERCIAL e tampouco nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o Plano de Negócios da LICITANTE, sob pena de sua desclassificação e aplicação de multa equivalente ao valor da GARANTIA DE PROPOSTA, com sua consequente execução.

## **16. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO**

**16.1.** O recebimento, abertura e a análise do conteúdo dos ENVELOPES 1 e 2 apresentados pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES,ressalvada a possibilidade prevista no item 11.21.5.

**16.2.** No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1 e 2, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) recebimento dos ENVELOPES 1 e 2 de cada LICITANTE;
- b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13 deste EDITAL;
- c) rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO; e
- d) abertura dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

**16.2.1.** Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial de Porto Alegre – DOPA.

**16.2.2.** Após a entrega dos ENVELOPES 1 e 2, não poderá o LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO.

**16.3.** A COMISSÃO deverá manter a guarda de todos os documentos apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias contados da data desse evento, sob pena de inutilização.

## **17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**17.1.** Abertos os ENVELOPES 1, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO e por pelo menos um dos prepostos ou representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

**17.1.1.** Os documentos contidos no Envelope nº 1 deverão ser originais ou cópias reprográficas autenticadas por cartório competente ou por servidor da Superintendência de Licitações e Contratos ou publicação em órgão da imprensa oficial.

**17.1.2.** Na abertura dos envelopes não haverá, em hipótese alguma, confrontação de documentos para autenticação.

**17.2.** Havendo necessidade, a COMISSÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

**17.3.** A COMISSÃO poderá se valer do apoio de órgãos do Município de Porto Alegre, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.

**17.4.** O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO nos termos do item anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

**17.5.** Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

**17.6.** A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.



**17.7.** Após a apreciação e o julgamento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a Comissão divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial de Porto Alegre – DOPA, o resultado da fase de habilitação, com a indicação do nome dos LICITANTES habilitados e inabilitados para concorrer à LICITAÇÃO, com as razões que fundamentarem a sua decisão.

**17.8.** Da decisão da COMISSÃO relativamente à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO caberá recurso, nos termos do item 19 deste EDITAL.

**17.9.** Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, não providos os recursos porventura interpostos, nos termos do item 19 do EDITAL, a COMISSÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 2 dos LICITANTES habilitados, designando, conforme o caso, nova data de sessão pública para essa finalidade.

**17.10.** Os ENVELOPES 2 ficarão sob a guarda da COMISSÃO e, acondicionados em invólucro devidamente fechado à vista dos presentes, para serem abertos após o julgamento da habilitação, em data a ser marcada oportunamente pela COMISSÃO mediante publicação no DOPA.

**17.11.** Somente serão abertos os ENVELOPES 2 dos LICITANTES que forem habilitados, ficando os ENVELOPES 2 dos LICITANTES inabilitados à disposição destas para serem retirados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, findo o qual serão inutilizados, sem quaisquer formalidades.

**17.12.** Na(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

## **18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL**

**18.1.** No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura dos ENVELOPES 2 dos LICITANTES habilitados.

**18.2.** Abertos os ENVELOPES 2, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

**18.3.** Em até 15 dias após a abertura dos ENVELOPES 2, a COMISSÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre.

**18.4.** Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o VALOR MÍNIMO DA OUTORGA a ser considerado é de R\$ 17.850.000,00 (dezesete milhões, oitocentos e cinquenta reais), sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor de OUTORGA.

**18.5.** Será desclassificado o LICITANTE cuja PROPOSTA COMERCIAL:

- a) Não estiver assinada por pessoa com poderes para tanto;
- b) não estiver redigida em língua portuguesa;
- c) não estiver totalmente expressa em moeda nacional;
- d) apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES; e
- e) apresentar emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.
- f) Apresentar valor de OUTORGA menor do que o estipulado no item 18.4.

**18.6.** Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente do valor da OUTORGA apresentado em suas respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS.

**18.7.** Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º, daquele diploma legal, ressalvada eventual preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, conforme a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

**18.8.** Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

## **19. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**19.1.** Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- b) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e

d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

**19.2.** O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no Diário Oficial do Município de Porto Alegre.

**19.2.1.** Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

**19.3.** Todos os recursos interpostos deverão ser escritos em português, digitados ou datilografados, impressos em papel identificado (timbre, impressão ou carimbo do CNPJ da recorrente) e protocolizados na Central de Licitações da Secretaria Municipal da Fazenda, sita à Rua Siqueira Campos, nº 1300, 3º andar, sala 310, Centro Histórico, Porto Alegre, dirigido à Comissão Especial de Licitação dos Programas Estruturantes e Projetos Prioritários por intermédio do Presidente da COMISSÃO, observado o horário entre 9:30h às 11:00h e 14h às 17h, com a seguinte identificação:

**RECURSO ADMINISTRATIVO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA n. 10/2020**

CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ da empresa líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

**19.4.** A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo Central de Licitações da Secretaria Municipal da Fazenda, sita à Rua Siqueira Campos, nº 1300, 3º andar, sala 310, Centro Histórico, Porto Alegre, dirigido à Comissão Especial de Licitação dos Programas Estruturantes e Projetos Prioritários por intermédio do Presidente da COMISSÃO, observado o horário entre 9:30h às 11:00h e 14h às 17h.

**19.5.** A COMISSÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 05 (cinco) dias úteis.

- 19.6.** Os recursos e contrarrazões deverão observar os seguintes requisitos:
- a) ser devidamente fundamentados;
  - b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
  - c) ser protocolados exclusivamente por escrito, suportem meio físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO, conforme subitens 19.3 e 19.4.
- 19.7.** Os recursos interpostos fora do prazo e horário, ou em local diferente do indicado, não serão conhecidos.
- 19.8.** Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1 e 2 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.
- 19.9.** Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 19.1., letras “a” e “b”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.
- 19.10.** A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial do Município de Porto Alegre - DOPA.
- 19.11.** O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

- 20.1.** O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO, em até 15 dias, ao Secretário Municipal da Fazenda, para HOMOLOGAÇÃO.
- 20.2.** No prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da HOMOLOGAÇÃO, o PODER CONCEDENTE adjudicará o OBJETO da LICITAÇÃO e convocará, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de Porto Alegre, a ADJUDICATÁRIA para a assinatura do CONTRATO, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada publicação.
- 20.3.** O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 60 (sessenta) dias por determinação de ofício do PODER CONCEDENTE ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.

**20.4.** Deixando o ADJUDICATÁRIO de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos do item 22 deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, excluindo o ADJUDICATÁRIO, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA nos termos deste EDITAL.

**20.5.** Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a LICITAÇÃO, mediante decisão devidamente justificada.

## **21. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO**

**21.1.** Para a assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

**21.2.** Para assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE, com a integralização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor do capital social, nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE.

**21.3.** No mesmo prazo estipulado, o ADJUDICATÁRIO deverá realizar o cadastramento de seu representante legal junto ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI), conforme as instruções disponíveis em[*site*], e comprovar ao PODERCONCEDENTE:

- a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;
- b) que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal N. 12.467/2018, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes.
- c) que possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- d) que realizou o pagamento dos valores de ressarcimento dos estudos oriundos do Procedimento de Manifestação de Interesse, PMI 01/2018, na forma do item 22 deste EDITAL.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

21.4. Os documentos mencionados no subitem anterior deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação.

21.5. Como condição para a sua contratação, a ADJUDICATÁRIA deverá manter as mesmas condições de habilitação e qualificação e prestar as informações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE dentro dos prazos estipulados, bem como não transferir a outrem as obrigações decorrentes desta LICITAÇÃO.

21.6. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município de Porto Alegre.

21.7. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto ao prazo estabelecido no item 20.2 autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.

21.8. Até a data da assinatura do CONTRATO, a autoridade competente poderá, por despacho motivado, excluir o LICITANTE ou a ADJUDICATÁRIA, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

## 22. DO RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS DO PMI 01/2018

22.1. A ADJUDICATÁRIA, como condição de assinatura do CONTRATO, deverá realizar o pagamento de R\$717.244,50(setecentos e dezessete mil, duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos) ao Consórcio Mercado Público, consórcio que foi autorizada para a realização dos estudos elaborados no âmbito Edital de Chamamento Público para Procedimento de Manifestação de Interesse nº 01/2018 SMPE, nos termos do Decreto Municipal 19.792, de 20 de julho de 2017, e da decisão do Conselho Gestor do Programa de Parcerias de Porto Alegre, de 30 de abril de 2020, publicada no DOPA de 06 de maio de 2020.

22.2. O pagamento deverá ser realizado conforme detalhado abaixo:

BENEFICIÁRIO	DADOS BANCÁRIOS	VALOR
ELEMENTAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E CONCESSÃO LTDA EPP CNPJ: 11.405.936/0001-19	Banco do Brasil (001) Agência: 1230-0 Conta Corrente: 125364-6	R\$ 324.056,25

URBANA LOGÍSTICA AMBIENTAL DO BRASIL EIRELI CNPJ: 10.629.645/0001-41	Banrisul (041) Agência: 0100 Conta Corrente: 06.0356766.0-4	R\$ 129.622,50
ALOÍSIO ZIMMER ADVOGADOS ASSOCIADOS CNPJ: 23.150.413/0001-58	Banco do Brasil (001) Agência: 0010-8 Conta Corrente: 225670-3	R\$ 263.565,75

### 23. DA CONCESSIONÁRIA

**23.1.** CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e deverá indicar, em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, devendo, ainda, estar sediada no Município de Porto Alegre.

**23.2.** O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

**23.3.** O capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 6.095.034,85(seis milhões, noventa e cinco mil, trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), nos termos estabelecidos no CONTRATO.

**23.4.** Até a data de assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá ter integralizado 50% do capital social, sendo esta uma condição de assinatura do CONTRATO, devendo integralizar o capital faltante conforme as regras do CONTRATO.

**23.5.** O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.

**23.6.** A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

**23.7.** A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA

COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

## **24. DO CONTRATO**

**24.1.** O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.

**24.2.** A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

**24.3.** Farão parte integrante do Contrato todos os elementos apresentados pelo ADJUDICATÁRIO que tenham servido de base à LICITAÇÃO, bem como as condições estabelecidas neste EDITAL e seus anexos.

**24.4.** O CONTRATO será celebrado em Moeda Corrente Nacional.

**24.5.** As obrigações do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA estão dispostas no ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.

## **25. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**25.1.** O descumprimento do disposto neste EDITAL de modo a prejudicar o certame, a prática de qualquer ato ilegal dentre os previstos no artigo 89 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, a recusa do ADJUDICATÁRIO em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE e/ ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL permitirão a aplicação das seguintes sanções:

- a)** multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA;
- b)** suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses; e
- c)** declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o responsável ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior deste subitem.



**25.2.** A sanção prevista na letra “a)” do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório ao ADJUDICATÁRIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato e de 10 (dez) dias, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

**25.3.** A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração Pública Municipal e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.

**25.4.** O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO ou que demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE, em virtude de atos ilícitos praticados, estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito ao prévio contraditório e à ampla defesa.

**25.5.** No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria-Geral do Município para a instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º do Decreto Municipal nº 20.131, de 7 de dezembro de 2018.

**25.6.** As sanções decorrentes do inadimplemento do CONTRATO estão dispostas no ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO.

## **26. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**26.1.** Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

**26.2.** O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**26.3.** A anulação do procedimento licitatório induz à do CONTRATO.

**26.4.** As sessões de abertura dos envelopes serão sempre públicas e de prévia ciência das LICITANTES.

**26.5.** A COMISSÃO reserva-se o direito de realizar o julgamento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e das PROPOSTAS reservadamente.

**26.6.** O acolhimento das PROPOSTAS e sua classificação final no certame licitatório não geram direito adquirido às proponentes à adjudicação do OBJETO desta LICITAÇÃO.

**26.7.** O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não sendo responsável o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

**26.8.** Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.

**26.9.** Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

**26.10.** Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

**26.11.** As normas disciplinadoras desta LICITAÇÃO serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que a interpretação não viole a lei e não comprometa o interesse da Administração Pública, a finalidade e a segurança da contratação.

Porto Alegre, 27 de maio de 2020.

**LETÍCIA NOVELLO CEZAROTTO**  
Presidente da Comissão Especial de Licitação



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

## ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES

### MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

COMISSÃO

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS

Referência: Edital de Licitação n. 10/2020 – Solicitação de Esclarecimentos

Prezados/as Senhores/as,

[PROPONENTE], [QUALIFICAÇÃO COMPLETA], por seu(s) representante(s) legal(is), apresenta a seguinte solicitação de esclarecimentos relativa ao EDITAL.

Número da questão formulada	Item do Edital	Esclarecimento Solicitado
1	Inserir Item do Edital ao qual se refere o esclarecimento solicitado	Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento desejado em forma de pergunta
2	Inserir Item do Edital ao qual se refere o esclarecimento solicitado	Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento desejado em forma de pergunta
3	Inserir Item do Edital ao qual se refere o esclarecimento solicitado	Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento desejado em forma de pergunta

Atenciosamente,

[PROPONENTE]

Responsável para contato: [●]

Telefone: [●]

Endereço eletrônico: [●]

## TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

### 1. TOMADOR

#### 1.1 PROPONENTE

### 2. SEGURADO

#### 2.1 [●]

### 3. OBJETO DO SEGURO

3.1 Garantir a indenização, no montante de até R\$853.742,17 (oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e dezessete centavos), no caso de a PROPONENTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo a recusa em assinar o CONTRATO ou não atendimento das exigências para a sua assinatura ou, ainda, não apresentação da documentação exigida no item 14 do EDITAL, nas condições e no prazo estabelecidos no EDITAL.

3.2 A recusa da PROPONENTE em assinar o CONTRATO ensejará a execução do valor integral mencionado no item anterior.

### 4. INSTRUMENTO

4.1 Apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP.

### 5. VALOR DA GARANTIA

5.1 A Apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante de indenização de até R\$853.742,17 (oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e dezessete centavos).

### 6. PRAZO

6.1 A Apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de vigência de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, renováveis nas hipóteses previstas no Edital de Licitação Concorrência n.º 10/2020.

### 7. DISPOSIÇÕES ADICIONAIS

7.1 Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais:

(i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita os termos e condições do Edital de Licitação de Concorrência nº10/2020;

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- (ii) Declaração da seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro; e
- (iii) O direito de o segurado exigir da seguradora a indenização devida pelo descumprimento pelo tomador das obrigações cobertas pela apólice de seguro-garantia, quando resultar infrutífera a notificação feita ao tomador.

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA]

## MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

Local [●], [●] de [●] de 20[●]  
AO  
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS

Referência: Edital de Licitação CONCORRÊNCIA N 10/2020  
CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA n. [●]/20[●] (Carta de Fiança)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob no [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário da LICITANTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob no [●] (“Afiançado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.
2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de [determinar montante] (“Fiança”) no caso de a LICITANTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocado assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso a LICITANTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL.
3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiançado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência n. 10/2020, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da afiançada, ou ainda de ordem judicial.
4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

5. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.
6. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias), a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.
7. Declara o Banco Fiador que:
- i. A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;
  - ii. Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;
  - iii. Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de [determinar montante], encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.
8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

Testemunhas:

Nome:

RG:



## DECLARAÇÕES GERAIS

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À  
COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Prezados/as Senhores/as,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável:

- A. que, caso declarada ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para a assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de Porto Alegre/RS;
- B. que o objeto social da SPE a ser constituída se restringirá à execução do OBJETO do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;
- C. que se compromete a integralizar o capital social mínimo da SPE nos termos da MINUTA DE CONTRATO anexa ao EDITAL;
- D. que se compromete a adotar, na SPE, padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, §3º, da Lei Federal no 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal no 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e
- E. que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, na forma da Lei Federal n. 12.846/16 e do Decreto Municipal n. 20.131/2018.
- F. que aceita a responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal no 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

obrigações assumidas na PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO]

Dados do CONSÓRCIO:

- denominação do CONSÓRCIO:[ xxxxxx ]
- composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE: [ xxxxx ]
- o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:[ xxxxxxxx ]
- indicação da empresa líder [observado o disposto no art. 33, § 1o, da Lei Federal no 8.666/93 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de representação previstos no EDITAL de Concorrência 10/2020.

[DECLARAÇÕES GERAIS]

## MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Prezados/as Senhores/as,

1. A (LICITANTE), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
2. A LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
3. A LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação na Concorrência n. 10/2020 e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
4. A LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

## MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À  
COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
PROPOSTA COMERCIAL

Prezados/as Senhores/as,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência n. 10/2020 apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.
2. Propomos, a título de OUTORGA FIXA, conforme definido no EDITAL, o valor de R\$ [●] ([●] reais), na data-base de [●] de [●] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).
3. Declaramos, expressamente, que:
  - i. Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (CENTO E OITENTA) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
  - ii. Foram considerados no cálculo dos valores propostos no item 2 acima todos os encargos, tributos, custos e despesas necessárias à execução da CONCESSÃO, conforme elementos do EDITAL e do CONTRATO;
  - iii. Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
  - iv. Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;
  - v. Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização de todo o OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- vi. A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pela LICITANTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii. A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- viii. Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- ix. O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do OBJETO da CONCESSÃO;
- x. O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de Porto Alegre/RS antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS;
- xi. Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

[MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL]

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], inscrita no CNPJ/MF sob o n. [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], declara que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz [ ].

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

[MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL]

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA  
LICITAÇÃO**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

**COMISSÃO**

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

## MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, a [LICITANTE], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Sra) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

(a) Representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o Município de Porto Alegre/RS, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL da Concorrência 10/2020, inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;

(b) Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;

(c) Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;

(d) A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] ([●]) mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida





SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS JUNTO À  
FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

**COMISSÃO**

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS JUNTO À FAZENDA  
PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE/RS

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob no [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade no[●] e inscrito no CPF sob no[●] DECLARA, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de Porto Alegre/RS, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DA EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À  
COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DA EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob no [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade no [●] e inscrito no CPF sob no [●] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da CONCORRÊNCIA N 10/2020 foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob no. [●], conforme o organograma abaixo:

*[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]*

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL(IS) NO  
QUADRO PERMANENTE DA SPE**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL(IS) NO  
QUADRO PERMANENTE DA SPE

A empresa [●], com sede em [●], inscrita no CNPJ sob no [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador da Carteira de Identidade no [●] e inscrito no CPF sob no [●] DECLARA que, sagrando-se vencedora no certame, viabilizará a participação, nos quadros permanentes de pessoal da SPE, do(s) seguinte(s) profissional(is) relacionado(s) no(s) atestado(s) apresentado para fins de atendimento ao EDITAL da CONCORRÊNCIA N 10/2020.

1. [Nome de profissional, Carteira de Identidade no. [●] e inscrito no CPF sob no [●], indicação do atestado ao qual se refere];
2. [Nome de profissional, Carteira de Identidade no. [●] e inscrito no CPF sob no [●], indicação do atestado ao qual se refere].

A comprovação da viabilização da participação do profissional nos quadros permanentes de pessoal da SPE se dará mediante (i) a apresentação da cópia autenticada do Contrato de Trabalho, das anotações de Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, acompanhadas da respectiva Ficha de Registro de empregados, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) empregado(s) da LICITANTE; (ii) cópia autenticada do contrato social ou do estatuto social, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) sócio(s) da LICITANTE; (iii) cópia da Ata da Assembleia referente à investidura no cargo, ou o contrato social ou o estatuto social, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) dirigente(s) da LICITANTE; (iv) cópia do contrato de prestação de serviços vigente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) autônomo(s) contratado(s); ou (v) minuta do contrato de prestação de serviços entre o LICITANTE e o(s) profissional(is) relacionado(s), nas hipóteses não contempladas nos subitens antecedentes.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

[MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL(IS) NO QUADRO PERMANENTE DA SPE]

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONTRATAÇÃO ENTRE A(S) DETENTORA(S)  
DO ATESTADO À FUTURA SPE**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

**COMISSÃO**

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONTRATAÇÃO ENTRE A(S) DETENTORA(S)  
DO ATESTADO À FUTURA SPE

A empresa [●] (“LICITANTE”), com sede em [●], inscrita no CNPJ sob no [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador da Carteira de Identidade no [●] e inscrito no CPF sob no [●], e a empresa [●] inscrita no CNPJ sob no [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador da Carteira de Identidade no [●] e inscrito no CPF sob no [●], referida no(s) atestado(s) apresentado(s) pela LICITANTE no âmbito da CONCORRÊNCIA N 10/2020, para fins de atendimento ao EDITAL, DECLARAM que se comprometem a que a empresa [●] firme contrato com a futura SPE a ser constituída, para a realização do OBJETO do CONTRATO, caso a LICITANTE se sagre vencedora no certame.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

**MODELO DE CARTA DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PROCESSO FALIMENTAR,  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL OU REGIME DE INSOLVÊNCIA**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À  
COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
MODELO DE CARTA DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PROCESSO FALIMENTAR,  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL OU REGIME DE INSOLVÊNCIA

Prezados/as Senhores/as,

Em atendimento ao EDITAL de Concorrência n. 10/2020, a [PROPONENTE], por seus representantes abaixo assinados, declara, sob as penas da legislação aplicável, por si, por seus sucessores e cessionários, que não se encontra em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência, administração especial temporária ou sob intervenção do órgão fiscalizador competente.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ANÁLISE E VIABILIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL EMITIDA PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À  
COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020  
DECLARAÇÃO DE ANÁLISE E VIABILIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL EMITIDA PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Prezados/as Senhores/as,

1. Pela presente carta, o [nome da instituição ou entidade financeira] (“Instituição financeira”), instituição financeira que assessora a [nome da PROPONENTE] (“PROponente”), de acordo com o Edital de Licitação – Concorrência n. 10/2020, declara, para os devidos fins, que analisou o Plano de Negócios apresentado pela PROPONENTE e atesta a sua viabilidade e exequibilidade sob os aspectos da montagem financeira do empreendimento.
2. A Instituição financeira declara que analisou o Plano de Negócios elaborado pela PROPONENTE para participar da LICITAÇÃO sob todos os seus aspectos financeiros, tendo confrontado a metodologia da montagem financeira do empreendimento à luz das melhores práticas de mercado, e realizado os questionamentos e investigações que considerou necessários para sua análise, assumindo, para tanto, a exatidão e completude dos dados e levantamentos utilizados pela PROPONENTE como base para a elaboração do Plano de Negócios.
3. Isso posto, a Instituição financeira, atesta, em relação ao Plano de Negócios da PROPONENTE:
  - i. A viabilidade e exequibilidade, desde que mantidas todas as premissas e parâmetros nele adotados;
  - ii. A coerência das demonstrações e dados financeiros apresentados.

Com base em todo o exposto, e desde que mantidas as premissas e parâmetros adotados no Plano de Negócios a nós apresentado pela PROPONENTE, atestamos sua viabilidade e exequibilidade sob os aspectos financeiros.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Assinatura do(s) representante(s) legal(is)

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

[MODELO DE DECLARAÇÃO DE ANÁLISE E VIABILIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL EMITIDA PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA]



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DOAÇÃO ELEITORAL**

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

**COMISSÃO**

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020

Declaro, sob as penas da lei, para os devidos fins, que a Empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, situada a \_\_\_\_\_ não realizou doação em dinheiro, ou bemestimável em dinheiro, para partido político ou campanha eleitoral de candidato acargo eletivo, a contar do dia 02 de outubro de 2015.

Porto Alegre, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

[MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DOAÇÃO ELEITORAL]

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

Local [●], [●] de [●] de 20[●]

À

COMISSÃO

Referência: Edital de Licitação – CONCORRÊNCIA N 10/2020

A Licitante \_\_\_\_\_ (Razão Social ou Nome do Consórcio), inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, domiciliado na \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para os fins previstos na CONCORRÊNCIA N 10/2020 da Secretaria Municipal da Fazenda, que tem pleno conhecimento do conteúdo do EDITAL e seus Anexos objeto desta LICITAÇÃO e está de acordo com o mesmo.

Atenciosamente,

Porto Alegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

LICITANTE

Assinatura do(s) representante(s) legal(is) com firma reconhecida

Observação:

Em caso de consórcio, a declaração deverá ser apresentada e firmada pelo consórcio, devidamente representado pela consorciada líder.

[MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO]



## ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

EDITAL Nº 10/2020 – CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE.

MAIO DE 2020

## Sumário

<b>1.</b>	<b>OBJETIVO.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>JUSTIFICATIVA DO PROJETO.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>DESCRIÇÃO DO MERCADO.....</b>	<b>6</b>
	4.1. Características Gerais .....	6
	4.2 Operação Atual.....	8
<b>5.</b>	<b>DIRETRIZES GERAIS .....</b>	<b>10</b>
5.1	Diretrizes para Assunção da Concessão .....	11
5.2	Diretrizes de Projetos e Obras .....	11
5.2.1	Encargos da Concessionária .....	12
5.2.2	Encargos do Município .....	16
5.3	Diretrizes para Manutenção e Conservação do equipamento.....	16
5.4	Diretrizes para Operação do equipamento .....	18
5.4.1	Diretrizes Gerais de Operação .....	18
5.4.2.	Diretrizes Gerais de exploração do Mercado Público.....	20
5.4.2.1.	Diretrizes de exploração da área do primeiro pavimento.....	22
5.4.2.1.1.	Diretrizes de exploração dos Quadrantes Internos .....	23
5.4.2.1.2.	Diretrizes de exploração do Perímetro de Lojas .....	29
5.4.2.2.	Diretrizes de exploração do Segundo Pavimento .....	31
5.4.2.3.	Diretrizes de exploração da Área Externa.....	33
5.4.3.	Diretrizes de Funcionamento e de acesso ao Mercado Público .....	34
5.4.4.	Diretrizes de Operação de Carga e Descarga de Mercadorias e Equipamentos	35
5.4.5.	Diretrizes de Limpeza, Conservação e Controle de Pragas.....	37
5.4.6.	Diretrizes de Operação e Manutenção das Instalações e Equipamentos .....	40
5.4.7.	Diretrizes de Segurança e Bem Estar.....	42
5.4.8.	Diretrizes de exploração publicitária e comercialização eletrônica.....	45
5.4.9.	Diretrizes sobre o Patrimônio Imaterial.....	46

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

5.4.10.	Regulamento do Mercado .....	<b>47</b>
6.	<i>ANEXOS</i> .....	<b>48</b>
7.	<i>DOCUMENTOS REFERENCIAIS NÃO VINCULANTES</i> .....	<b>48</b>

## 1. OBJETIVO

Este TERMO DE REFERÊNCIA visa estabelecer diretrizes para a elaboração de proposta e execução da Concessão de Uso do Mercado Público Central de Porto Alegre, que possui como obrigações centrais a reforma, a restauração, a requalificação, a manutenção, a gestão e a operação desse próprio municipal.

## 2. INTRODUÇÃO

O Mercado Público Central de Porto Alegre é um equipamento varejista, com atividades de comércio de artigos de consumo em geral, alimentícias, prestação de serviços populares e manifestações culturais e religiosas, atualmente administrado pelo Município, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, localizado no quadrilátero formado pelo Largo Glênio Peres (Praça XV), Avenida Borges de Medeiros, Avenida Júlio de Castilhos, Praça Montevideu e Praça Parobé, no bairro Centro Histórico de Porto Alegre/RS, o qual delimita a ÁREA DA CONCESSÃO.

Figura 1 – Mercado Público Central - Localização.



Sua construção e a formação das atividades lá desenvolvidas estão intimamente ligadas à presença dos povos de matriz africana no Rio Grande do Sul, sendo importantes elementos de religiosidade para estes povos, que dedicam parte das atividades e suas festas aos seus orixás, símbolos e elementos sagrados, o que pode ser identificado tanto pela presença do Bará, mandala de cunho religioso consagrado aos

deuses das religiões africanas, cujo simbolismo representa a fartura, o trabalho, a abertura e o fechamento dos caminhos, bem como pela presença das floras nas extremidades dos quadrantes do prédio e sua representatividade religiosa.

É bem tombado como Patrimônio Histórico do Município de Porto Alegre, com base na Lei Municipal nº 4.317 de 16 de setembro de 1977<sup>1</sup> e pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Estado do Rio Grande do Sul, com base na Lei 15.334 de 2 de outubro de 2019.

Além do tombamento cultural, as festividades religiosas possuem proteção legal consubstanciada na Lei nº 10.903/2010 que institui o calendário de datas de importância religiosa para as comunidades, com datas reservadas a diversas cerimônias cristãs e de outros credos, revelando a força do sincretismo religioso que permeia a formação social e cultural dos povos ligados à construção e formação do Mercado.

O Bará, por sua vez, recebeu o registro de Patrimônio Cultural de Natureza Imaterial da cidade de Porto Alegre, tendo sido inscrito no Livro de Registro dos Lugares de Porto Alegre. Referido registro, embora sem número de chamada, pode ser lido na íntegra no Diário Oficial do Município de Porto Alegre, dição 4507 de 16 de maio de 2013<sup>2</sup>.

O Mercado conta, ainda, com um calendário de eventos instituídos pela Lei 10.903 de 31 de maio de 2010. Os eventos têm cunho cultural, educativo e festivo, sendo realizados regularmente e sem custo tanto para os organizadores como para os frequentadores do local e das feiras. É, também, assegurada por lei a utilização do como Espaço Cultural para manifestação dos cultos afro-brasileiros e da cultura de origem africana. Com mais de 100 estabelecimentos comerciais, ele é um dos mais tradicionais comércios da cidade, vendendo desde especiarias finas até artigos populares, tendo movimentação de mais de 20.000 compras por dia, além de representar um dos principais pontos turísticos da cidade.

### 3. JUSTIFICATIVA DO PROJETO

O projeto da Concessão de Uso do Mercado Público Central de Porto Alegre tem como objetivo, primordial, realizar uma ampla intervenção em seus espaços, estruturas e operação, otimizando as condições de trabalho tanto para os PERMISSIONÁRIOS

---

<sup>1</sup>Fonte: Livro Tombo nº 02.

<sup>2</sup>Órgão de divulgação do Município - Ano XVIII - Edição 4507 - Quinta-feira, 16 de maio de 2013

quanto para os vendedores e todo o universo dos usuários do equipamento, possibilitando a melhoria do fluxo mercadorias e pessoas.

O projeto de requalificação do mercado deve ser aliado a uma nova forma de gestão, com metas a serem atingidas, valorizando a utilização de profissionais treinados e tendo a capacidade de manter a sinergia entre a comunidade de comerciantes, a estrutura e os recursos existentes, e os interesses do Município, que busca novas relações envolvendo o setor público e o privado em prol de soluções adequadas para o abastecimento alimentar.

As mudanças, na forma proposta neste TERMO DE REFERÊNCIA, contemplam todos os PERMISSIVOS regularmente estabelecidos no mercado na nova estrutura planejada, sem prejuízo em tamanho ou condição das instalações.

#### **4. DESCRIÇÃO DO MERCADO**

##### **4.1. Características Gerais**

O Mercado Público de Porto Alegre foi construído a partir de projeto arquitetônico de Frierich Heydtmann, desenvolvido entre 1861 e 1863, por encomenda da Câmara Municipal.

Foi construído entre 1864 e 1869, sob área de aterro, com fundações diretas, alvenaria de tijolos e tendo por cobertura um terraço. Era inicialmente térreo, possuindo dois pavimentos apenas nas esquinas, as quais se assemelhavam a pequenos “torreões”. Nos primeiros anos, o pátio central era uma praça com árvores.

Por volta de 1912 foram construídas as salas do segundo pavimento, sobre uma laje de entepiso composta por vigas metálicas intercaladas por tijolos. Desde então, o aspecto externo não foi alterado. Internamente, na antiga praça, foram construídos quatro pavilhões metálicos, pré-fabricados e importados da Europa. Destes pavilhões apenas um ainda é conservado.

Foi tombado como Patrimônio Cultural de Porto Alegre em 1979 e é considerado de valor histórico e cultural e de expressiva tradição para a cidade de Porto Alegre.

Durante a obra de restauração, realizada entre 1992 e 1997, sob coordenação do Município o prédio permaneceu fechado. Neste período foi executada a cobertura do pátio central, com estrutura metálica totalmente independente do edifício preexistente, apoiada/ancorada em fundações compostas por estacas raiz e blocos de concreto e entelhamento com telhas de alumínio duplas e isolamento termo acústico.

Também foram executados três pavilhões de bancas do pátio central, com estrutura metálica e laje tipo Roth. Foi recuperado um pavilhão metálico e reexecutadas todas as redes de abastecimento d'água, captação e condução de águas pluviais e servidas, telefonia e energia elétrica (inclusive a subestação) e distribuição de GLP (central estacionária). Igualmente, todos os elementos que compõem a circulação vertical do edifício, foram inseridos pelo processo de restauração, assim como as baterias sanitárias e demais áreas de apoio e de uso coletivo.

O Mercado possui área construída de cerca de 15.400 m<sup>2</sup>, e a área bruta locável (ABL) de aproximadamente 6.315 m<sup>2</sup>, divididos conforme quadro abaixo:

**Quadro 1 – Áreas Mercado Público**

Área construída <sup>1</sup>	Área bruta locável <sup>2</sup>
1º Pavimento: 7.996 m <sup>2</sup>	1º pavimento: 3.986m <sup>2</sup>
Mezanino: 2.217 m <sup>2</sup>	
2º pavimento: 5.181 m <sup>2</sup>	2º pavimento: 2.329 m <sup>2</sup>

1- Fonte: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SMDE/PMPA.

2- Fonte: Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas - SMPE/PMPA, estimativa realizada a partir de plantas e relatórios disponibilizados pela SMDE/PMPA).

Em julho de 2013, o Mercado sofreu um incêndio que destruiu parcialmente o pavimento superior (aproximadamente 60%) atingindo seis restaurantes, o Memorial do Mercado, a sede da UEP – Monumenta, além da subestação transformadora de energia elétrica. Na área afetada, a cobertura em telhas cerâmicas foi totalmente destruída bem como parte da cobertura metálica do pátio central.

Parte do processo de restauração das alvenarias, revestimentos internos, esquadrias, pisos e telhado cerâmico, assim como a recuperação da estrutura metálica da cobertura sobre o pátio central, foi realizado através de recursos obtidos junto ao governo federal vinculados ao PAC Cidades Históricas – IPHAN, totalizando R\$ 6,5 milhões. A vedação da estrutura metálica da área sinistrada (telhas metálicas, calhas, rufos, tubos de queda, telas antipássaros, vidros e brises) foi concluída com recursos municipais juntamente com a parte elétrica referente a esta área.

O acesso do público ao segundo pavimento será reestabelecido após o cumprimento das intervenções físicas no equipamento, cujo objetivo consiste na adequação dos espaços às normas de segurança e acessibilidade, além de garantirem a proteção aos lojistas e usuários contra incêndios e eventuais sinistros.

Cumpra informar a existência de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Ministério Público, a Associação do Comércio do Mercado Público Central – ASCOMEPC e o Município de Porto Alegre nos autos do Inquérito Civil n. 01202.00141/2013, através do qual ASCOMEPC se comprometeu a contratar, aprovar e implantar projeto de PPCI nas instalações do MERCADO.

#### **4.2 Operação Atual**

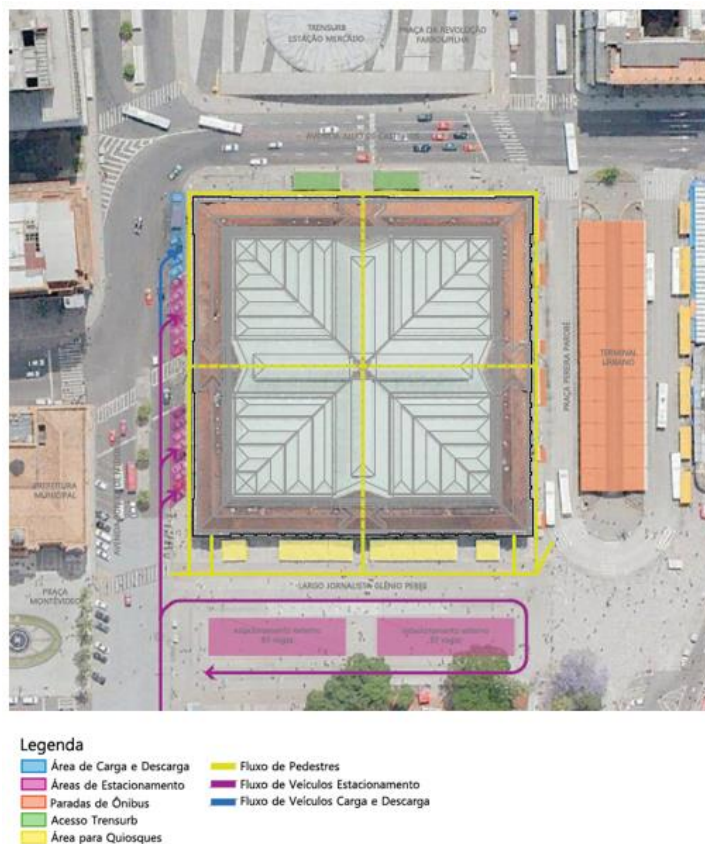
O Mercado Público Central de Porto Alegre abriga 201(duzentos e um) espaços entre boxes, lojas e bancas, com várias atividades: açougues, peixarias e frutos do mar, restaurantes, lancherias, pastelaria, padarias, fruteiras, lojas de alimentos para animais, de sementes e mudas de plantas, artesanato regional, bomboniere, lotéricas, bancas de revistas e jornais, flora e artigos religiosos, loja de peixes ornamentais e produtos para aquários, cafeterias, barbearia, entre outros.

O entorno imediato do Mercado é uma área mista de serviços e de passagens. O Largo Glênio Peres abriga *parklets* que são utilizados por bares, restaurantes e cafés para receber seus clientes, além de ser usado como estacionamento, de segunda a sexta-feira, a partir das 18 horas, e sábado durante o dia inteiro.

A fachada que faz divisa com a Avenida Borges de Medeiros é destinada a áreas de estacionamentos funcionais e áreas exclusivas para carga e descarga de mercadorias do Mercado. Nas demais faces da edificação, as fachadas mais próximas aos Terminais do TRENURB e Parobé são utilizadas como área de passagem.

A Figura 2 esquematiza a operação atual do Mercado.





**Figura 2 - Operação Atual**

Atualmente, as bancas e lojas funcionam de segunda a sexta-feira, das 7h30 às 19h30, e sábados das 7h30 às 18h30. Os restaurantes ficam abertos até às 22h30. Aos domingos, o local permanece fechado. O funcionamento aos domingos e em horário estendido é previsto na Resolução 4/08 – SMIC além de estar regrado neste TERMO DE REFERÊNCIA.

Devido ao grande fluxo de pessoas durante a realização de eventos, o espaço possui um Plano de Prevenção Contra Incêndios (PPCI) em processo de renovação.

O serviço de limpeza e higienização do Mercado é gerido pelo Município por meio da contratação de uma empresa terceirizada e é prestado de segunda à sábado em regime de escala.

A segurança patrimonial é não armada e é realizada em regime de 24 horas, também sob responsabilidade do Município.

## 5. DIRETRIZES GERAIS

A Concessão de Uso do Mercado Público Central de Porto Alegre se realizará por um período de 25 (vinte e cinco) anos, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO por parte do Município, e se encerrará com a formalização do respectivo TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM PÚBLICO.

Deverão ser observados, entre outras obrigações, os conceitos de sustentabilidade, menor impacto ao meio ambiente, à paisagem da região e os parâmetros urbanísticos. Os projetos deverão considerar as restrições e condições previstas no tombamento do Mercado como Patrimônio Histórico do Município de Porto Alegre, bem como considerar a utilização de materiais que proporcionem a máxima integração do Mercado com o Centro Histórico e o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem local.

O Mercado Público é referência para as religiões de matriz africana, o que resta comprovado e demonstrado pelo assentamento do Bará existente no centro de sua encruilhada, local consagrado a cerimônias e rituais religiosos de grande significado para seus praticantes.

A exploração do Mercado Público de Porto Alegre deve buscar a harmonia entre a modernidade e o respeito às raízes históricas, bem como o equilíbrio no mix de lojas e nos espaços para o comércio de alimentos frescos, o consumo em restaurantes e outros serviços de interesse da comunidade.

É importante que a exploração do Mercado propicie o uso deste para diferentes funções e propósitos, respeitando as características típicas de Mercado municipal previstas nas legislações municipais. A atuação da CONCESSIONÁRIA deve considerar o Mercado como espaço de comércio local e sustentável, bem como local de integração comunitária e propício às atividades culturais e recreativas.

A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes neste TERMO DE REFERÊNCIA e demais anexos do Edital e do Contrato para a realização das obrigações de reforma, restauração, requalificação, manutenção, gestão e operação do equipamento, observados os conceitos da legislação ambiental e trabalhista vigentes, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento.

## 5.1 Diretrizes para Assunção da Concessão

Conforme estabelecido no CONTRATO, para a efetiva assunção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá executar o PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO, a ser elaborado conforme o ANEXO II.d – Diretrizes para Elaboração do Plano de Assunção da Concessão – PAC. O referido plano deverá ser entregue em até 30 (trinta) dias da PUBLICAÇÃO do CONTRATO de CONCESSÃO.

Após o aceite expresso e formal do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA procederá a efetiva implantação do PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO, respeitando os prazos e condições estabelecidas no CONTRATO.

O PODER CONCEDENTE, a partir da PUBLICAÇÃO DO CONTRATO de CONCESSÃO, fornecerá para a CONCESSIONÁRIA relação de PERMISSIONÁRIOS regulares, com os quais a CONCESSIONÁRIA terá a obrigação de firmar contrato de locação de direito privado, de acordo com o especificado no CONTRATO de CONCESSÃO.

Todos os PERMISSIONÁRIOS, independentemente de estarem ou não na relação a ser apresentada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, serão notificados da revogação dos seus respectivos TERMOS DE PERMISSÃO DE USO quando da PUBLICAÇÃO do CONTRATO de CONCESSÃO.

Para aqueles com situação irregular, o PODER CONCEDENTE, quando da revogação, que deverá ocorrer antes da PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, concederá o prazo estabelecido na TPU para liberação do espaço por eles ocupado, procedendo a outras eventuais medidas que se mostrem adequadas para a desocupação caso o PERMISSIONÁRIO não cumpra o prazo previsto.

A situação irregular do PERMISSIONÁRIO com o PODER CONCEDENTE não impede a CONCESSIONÁRIA, se for de seu interesse e a seu critério, de firmar contrato de locação de direito privado.

## 5.2 Diretrizes de Projetos e Obras

Este item define os requisitos obrigatórios para realização dos projetos e o restauro, reforma, construção e manutenção de itens de arquitetura e engenharia, representadas por meio das obras físicas a serem executadas no MERCADO. As obrigações da CONCESSIONÁRIA cobrem integralmente o projeto executivo e a execução dos serviços de restauração e obras civis referentes à ocupação do Mercado,

garantindo a preservação do bem tombado garantindo que o mesmo continue sendo referência na cidade como objeto arquitetônico.

### 5.2.1 Encargos da Concessionária

A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução, sob fiscalização do PODER CONCEDENTE, dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS dispostos no Anexo II.b – Termo de Referência dos Investimentos Obrigatórios, conforme listados abaixo:

- a. Reforma da Cobertura Cerâmica;
- b. Reforma da Cobertura Metálica;
- c. Recuperação das Escadas Existentes;
- d. Instalação das Escadas Metálicas Novas;
- e. Substituição das Escadas Rolantes e Elevadores;
- f. Execução da Pavimentação;
- g. Substituição da Rede Elétrica;
- h. Adequação e implantação de Rede Hidrossanitária;
- i. Restauração e Pintura das Fachadas;
- j. Reforma dos Sanitários;
- k. Reforma dos espaços de uso comum;
- l. Instalação do sistema de Refrigeração e Exaustão.

Com relação às obrigações e responsabilidades da CONCESSIONÁRIA referente aos projetos e intervenções no Mercado:

- m. A CONCESSIONÁRIA deverá analisar e poderá propor alterações no projeto arquitetônico e complementares referenciais, que compõem o Caderno de Engenharia, documento não vinculante a este Edital, e submetê-los à aprovação do Município. As alterações somente poderão ser levadas a cabo caso haja parecer favorável por parte do Município;
- n. Caso opte pela utilização dos projetos referenciais, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade técnica pelos mesmos, não cabendo qualquer reivindicação quanto a erros e omissões, devendo realizar sua complementação e aprovação quando necessário.
- o. As propostas de restauração deverão ser submetidas ao Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural – COMPAHC e à Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) tendo em vista a inclusão do Mercado no rol de bens tombados pelo Município, conforme Anexo II.a - Tombamento;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- p. Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e à execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novos elementos na edificação, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as leis que dizem respeito ao Plano Diretor e Código de Edificações de Porto Alegre, regido pela Lei Complementar nº 284/1992, ou outras que vierem a substituí-las ou complementá-las com informações referentes aos projetos de engenharia e arquitetura;
- q. Os projetos, obras e serviços deverão garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las;
- r. Os projetos e obras deverão levar em conta conceitos de sustentabilidade, traduzidos na alta performance tecnológica, na eficiência do sistema construtivo, no correto uso dos materiais, na racionalidade e economia dos recursos energéticos e do uso e reaproveitamento de água, garantindo conforto e bem-estar aos usuários;
- s. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável pela contratação e aprovação junto aos órgãos competentes do projeto executivo de Rede Elétrica, conforme premissas estabelecidas no Anexo II.c – Diretrizes para elaboração do Projeto de Rede Elétrica;
- t. Para a execução das obras, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar que a empresa executora contratada, nos termos no EDITAL, possui aptidão para a execução de Obra de Restauração Arquitetônica, por meio de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), de, no mínimo, 5.388m<sup>2</sup> (cinco mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados) de área restaurada, em edificação(ões) protegida(s) por legislação de tombamento em âmbito federal, estadual, distrital ou municipal, acompanhada de cópia da(s) certidão(ões) de tombamento da(s) respectiva(s) edificação(ões), emitida(s) pelo(s) órgão(s)

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- responsável(eis) e/ou do Decreto que determinou o tombamento do bem;
- u. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, ao longo de todo o período de execução das intervenções relativas aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, profissional habilitado (engenheiro civil ou arquiteto) que comprove aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis com o OBJETO dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS e com as características mínimas descritas no subitem 14.5.12 do EDITAL, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhados do Certificado de Acervo Técnico – CAT e expedidos pela entidade profissional competente (CREA ou CAU).
  - v. É ônus dos proponentes realizar vistoria prévia no Mercado Público Central e centrais de gás e refrigeração, de forma a tomar conhecimento de suas condições físicas. Não haverá direito a indenização ou reequilíbrio contratual em caso de surgimento de manifestações patológicas ou mau funcionamento não identificadas no presente edital;
  - w. Durante a execução das obras é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia; suprimento de mão de obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios; utilidades e suprimentos de construção; materiais temporários, estruturas e instalações; transporte (inclusive, sem limites, descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos em contrato;
  - x. Durante a fase de implantação dos encargos de obra, as obras e/ou serviços deverão respeitar as orientações e normas estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, visando o mínimo impacto à visitação ao Mercado e o funcionamento das bancas;
  - y. A CONCESSIONÁRIA poderá remanejar o locatário da sua área de locação, em caso de existirem razões técnicas que o justifiquem ou em situações de riscos, sem prejuízo à sua operação;
  - z. Será permitida a realização de trabalhos noturnos e aos finais de semana, de forma a minimizar o impacto ao funcionamento das bancas durante as obras;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- aa. Os acessos ao MERCADO para veículos e pedestres e a sua área interna deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego e segurança durante todo o período de execução da obra;
- bb. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos;
- cc. Nos termos da Cláusula 7ª do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA disporá de 60(sessenta) dias corridos, a contar da data da PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, para contratação, atualização, compatibilização e apresentação de todos os projetos executivos, no padrão CAD (Computer Aided Design), cabendo ao PODER CONCEDENTE realizar a avaliação e aprovação em até 30(trinta) dias corridos. Concomitantemente a esse prazo, deverá ser indicada a empresa que será responsável pela execução dos serviços;
- dd. Será parte integrante dos projetos de engenharia a apresentação de PLANO DE EXECUÇÃO DOS INVESTIMENTOS no MERCADO, separado por pavimento, identificando as intervenções, o prazo de execução de cada etapa, a necessidade de realocação de estabelecimentos e/ou seu fechamento temporário.
- ee. A aprovação dos projetos de arquitetura e engenharia e o início da execução das obras ficam sujeitos à apresentação da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- ff. A CONCESSIONÁRIA deverá finalizar todas as obras indicadas no EDITAL e seus anexos em até 48(quarenta e oito) meses após a PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, conforme disposto na subcláusula 7.2.1 e cláusula 19 do CONTRATO;
- gg. A CONCESSIONÁRIA deverá dar prioridade à execução das obras e intervenções que possibilitem a liberação do segundo pavimento, possibilitando utilizá-lo na realocação temporária de estabelecimentos e retorno daqueles que ocupam temporariamente o “Espaço de Eventos” no Quadrante IV;
- hh. É condição para liberação do segundo pavimento, além das licenças, autorizações e alvarás dos órgãos competentes, a execução completa de todas as intervenções de restauração, acessibilidade, instalações hidrossanitárias e elétricas nele previstas, devendo ocorrer até o 27º mês da CONCESSÃO, contados a partir da PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

- ii. Após a conclusão de todas as obras, a CONCESSIONÁRIA deve disponibilizar as plantas relativas a eventuais modificações ocorridas no projeto previamente apresentado, além do AS BUILT que represente fielmente as obras e instalações executadas, em conformidade com a NBR 14645-1 de 2001, através de meio físico e digital, e em atendimento ao disposto na alínea “q”. O mesmo registro AS BUILT dos projetos e obras, deverá ser executado a cada reinvestimento realizado.

### 5.2.2 Encargos do Município

As obrigações e responsabilidades do Município referente aos projetos e intervenções no Mercado são:

- a. Analisar e aprovar os Projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA;
- b. Acompanhar e avaliar qualitativamente a execução das obras do Mercado;
- c. Fiscalizar e indicar problemas nas obras de restauro, reforma e requalificação do Mercado, bem como emitir o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, que marcará formalmente a data de término da obra.

### 5.3 Diretrizes para Manutenção e Conservação do equipamento

Deverão ser executados todos os serviços necessários ao pleno funcionamento do equipamento, incluindo manutenção preventiva, manutenção de rotina e manutenção corretiva, a contar da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

Todas as manutenções deverão seguir a legislação, normas e regulamentação aplicáveis em cada caso e incluir os seguintes itens, não exaustivos:

- a. Manutenção das estruturas de acessibilidade em adequado estado de utilização;
- b. Manutenção de elevadores e escadas rolantes;
- c. Reparo e manutenção de facilidades, ambientes, paredes, pisos e revestimentos, caixilhos, forros, portas e outros, se houver;
- d. Manutenção das instalações elétricas;
- e. Manutenção das instalações do sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio;
- f. Manutenção das instalações hidráulicas e sanitárias;
- g. Manutenção do sistema de segurança;



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- h. Manutenção corretiva dos passeios (calçadas) externos;
- i. Manutenção das centrais de refrigeração e de gás;
- j. Manutenção do revestimento dos passeios externos, conforme limitado neste TERMO DE REFERÊNCIA;
- k. Manutenção do sistema de limpeza:
  - i. Limpeza rotineira (serviços de varredura, limpeza e desobstrução dos dispositivos de drenagem, incluindo banheiros, pisos, pias e janelas);
  - ii. Limpeza emergencial sempre que houver verificação de necessidade imediata;
  - iii. Limpeza das calçadas adjacentes à edificação no quarteirão formado pelo Largo Glênio Peres (Praça XV), Avenida Borges de Medeiros, Avenida Júlio de Castilhos e Praça Parobé;
  - iv. Limpeza de caixas d'água.
- l. Recolhimento periódico de lixo;
- m. Execução de programas de controle de pragas sinantrópicas, controle de cupins, desratização, desinsetização e controle de endemias;
- n. Manutenção e preservação de patrimônio histórico;
- o. Segurança patrimonial;
- p. Sistema de captação, registro e transmissão de imagens com o uso de câmeras de monitoramento no perímetro externo e no interior do prédio, sistema de gravação e armazenamento de imagens, compatíveis para interligação ao CEIC – Centro Integrado de Comando da Cidade de Porto Alegre – da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, conforme diretrizes fornecidas pela PROCEMPA – Companhia de Processamento de Dados do Município de Porto Alegre, após sua implementação;
- q. Disponibilização de atendimento de emergência, conforme normas técnicas exigidas pelo Corpo de Bombeiros;
- r. Elaboração e implementação de programas específicos com vistas ao aumento da eficiência na utilização de água e/ou reutilização de águas;
- s. Contratação, elaboração, aprovação, implantação e renovação do Plano de Prevenção Contra Incêndios - PPCI;
- t. Implementação de sistema de coleta e destinação seletiva de lixo; e
- u. Outros que se mostrarem necessários para manutenção e atualidade do espaço.

Os serviços de manutenção referidos na alínea “p” somente serão exigidos após sua efetiva implementação pela CONCESSIONÁRIA.

É obrigação da CONCESSIONÁRIA manter o Município informado acerca de todos os detalhes da prestação dos serviços que constituam objeto da Concessão, respondendo a qualquer pedido por ele formulado no prazo estipulado no CONTRATO.

Todas as atualizações necessárias ao adequado funcionamento do equipamento deverão ficar a cargo da CONCESSIONÁRIA, que será responsável pelo projeto e execução de todas as obras necessárias ao longo do Contrato, sob fiscalização do Município.

#### **5.4 Diretrizes para Operação do equipamento**

A proposta deverá contemplar os serviços associados à operação do MERCADO conforme indicados nos subitens a seguir. A operação deverá ser planejada de modo a obter a máxima funcionalidade do espaço, de forma eficaz e eficiente para melhorar a atratividade, conforto para a população de Porto Alegre e demais visitantes, observada a identidade cultural do MERCADO.

##### **5.4.1 Diretrizes Gerais de Operação**

- a. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade para se estruturar de forma verticalizada, por consórcio ou com terceirização, para as operações de gestão e locação imobiliária e exploração comercial das áreas do MERCADO;
- b. A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de Concessão, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do objeto, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos serviços que serão prestados no Mercado;
- c. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pelos ônus e obrigações correspondentes às legislações tributária, securitária, sanitária, ambiental e trabalhista de seus funcionários, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, e obrigações previdenciárias, que correrão por sua exclusiva conta, excetuada a cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU);
- d. Nas relações firmadas com os LOCATÁRIOS a CONCESSIONÁRIA deverá observar e exigir o cumprimento das obrigações correspondentes às legislações tributária, securitária, sanitária, ambiental e trabalhista, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, e obrigações previdenciárias.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- e. A CONCESSIONÁRIA deverá obter por sua conta e ônus, as licenças, alvarás, autorizações, etc., que porventura venham ser exigidas por Órgãos Públicos ou Entidades competentes, não sendo responsabilizada por atrasos verificados na atuação dos órgãos públicos ou entidades competentes, referente à emissão das licenças e autorizações.
- f. É dever da CONCESSIONÁRIA cumprir rigorosamente as normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, de acordo com a legislação vigente, e sempre visando à prevenção de acidentes no trabalho;
- g. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um ou mais profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, para realizar a interlocução com o Município durante o período contratual, que terá procuração para exercer todas as atividades de gestão junto ao Município;
- h. A gestão do condomínio será feita com base em um Regulamento do Condomínio, o qual deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA em conjunto com os LOCATÁRIOS e enviado ao Município.
- i. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a permitir o acesso da Administração às instalações ocupadas, para verificações e fiscalização;
- j. A CONCESSIONÁRIA ficará responsável, pela contratação e manutenção de seguro contra incêndio, responsabilidade civil e patrimonial;
- k. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, além da contratação e manutenção, o cumprimento de todos os itens presentes no Plano de Prevenção Contra Incêndios – PPCI, referente ao Mercado Público, incluindo a recarga dos extintores de incêndio;
- l. Instalação e operação de escritório da CONCESSIONÁRIA que concentre todas as atividades administrativas da CONCESSÃO;
- m. A CONCESSIONÁRIA poderá instalar seu escritório em local externo ao MERCADO devendo, neste caso, manter estrutura mínima na ÁREA DA CONCESSÃO para, ao menos, receber as demandas dos LOCATÁRIOS e usuários do MERCADO e do PODER CONCEDENTE, e realizar seu correto encaminhamento ao setor responsável da CONCESSIONÁRIA e/ou ao PODER CONCEDENTE, conforme o caso;
- n. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar e operar, no primeiro pavimento, espaço (loja, banca ou quiosque) para uma central de informações ao usuário do MERCADO. Neste espaço, deverá destinar 2 (dois) postos de trabalho, cada um equipado com computador e monitor, mouse e teclado, ponto de energia, rede de lógica e telefonia e cadeira para funcionários do PODER CONCEDENTE.;

- o. O mobiliário e os equipamentos adquiridos pela CONCESSIONÁRIA para utilização no prédio serão acrescidos ao MERCADO, podendo usá-los, gozá-los e dispô-los, sendo revertidos ao patrimônio público ao término do contrato;
- p. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro e inventário dos Bens Reversíveis e a atender as exigências legais e regulamentares a eles relativas, empreendendo os melhores esforços para conservação;
- q. Na interpretação do CONTRATO, prevalecerá o princípio da supremacia do interesse público sobre o particular;
- r. As benfeitorias que vierem a ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive as de utilidade e as voluptuárias, deverão ser previamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, não ensejando qualquer tipo de indenização por parte do Município, ao término do CONTRATO;
- s. Quando do advento do término contratual, os Bens Reversíveis deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento de forma a permitir a continuidade da operação do objeto concedido pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses após o término de vigência da Concessão de Uso, salvo excepcionalmente quando tiverem vida útil menor;
- t. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE projeto de instalação de bicicletário e/ou paraciclos, ponto de embarque e desembarque de aplicativos de transporte no entorno do MERCADO, ficando responsável pela sua operação e manutenção, devendo o projeto ser aprovado pela área competente do PODER CONCEDENTE;
- u. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do Município.

#### **5.4.2. Diretrizes Gerais de exploração do Mercado Público**

- a. A CONCESSIONÁRIA poderá obter receitas derivadas da exploração comercial, diretamente ou por meio de terceiros, dos boxes, lojas, bancas e espaços temporários, da locação para realização de eventos e da exploração publicitária da área internada ÁREA DA CONCESSÃO.
- b. No processo de elaboração de novos contratos de locação ou renovação desses e daqueles firmados com os PERMISSIONÁRIOS regulares, conforme estabelecido na cláusula 15.2 do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá propor alternativa à forma de cobrança de aluguel fixo mensal, cabendo ao LOCATÁRIO a escolha da forma que mais bem atender à sua atividade econômica.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- c. A exploração comercial dos boxes, lojas e bancas do MERCADO fica limitada aos ramos de atividade econômica principal indicadas abaixo:
- i. Comércio de Produtos de origem animal: açougues, avícolas, peixarias;
  - ii. Comércio de serviços de alimentação: cafés, casas de suco, choperias, sorveterias, doçarias, lanchonetes, padarias, pastelarias e restaurantes;
  - iii. Comércio de produtos alimentícios, bebidas e outros não especificados: adegas, artigos religiosos, bazares, condimentos, especiarias e ervanárias, empórios/mercearias, frios e laticínios, floriculturas, hortifrutículas, rotisseries, papelarias/livrarias/revistarias, artesanatos, tabacarias;
  - iv. Outros: lotérica, serviços bancários, agropecuária, venda de peixes e aves vivos ornamentais, e barbearias.
- d. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar autorização prévia do PODER CONCEDENTE para explorar atividades diversas daquelas descritas acima, desde que guardem relação com atividades típicas de mercados públicos e respeitadas as demais regras e vedações deste TERMO DE REFERÊNCIA.
- e. É vedada a exploração de espaços no MERCADO de estabelecimentos pertencentes a redes comerciais ou que operem através de filiais, franquias e por meio de licenciamento de marca, com exceção àquelas redes comerciais, filiais, franquias e marcas com comprovada origem em mercados públicos, nacionais e/ou internacionais.
- f. É vedada a exploração de lojas, boxes e bancas ou espaços temporários para instalação de pessoas físicas ou jurídicas cuja atividade econômica principal se caracterize pela comercialização de produtos eletroeletrônicos, comércio de móveis e utilidades domésticas, artigos de vestuário e calçados, veículos ou relacionados, animais domésticos, silvestres, com exceção de peixes e aves ornamentais, ainda que com certificação e autorização do IBAMA, bem como para comercialização de produtos na modalidade de comércio atacadista.
- g. É vedada a exploração de lojas/bancas/boxes/espaços para a realização de atividades típicas de supermercados e hipermercados;
- h. É vedada a exploração de espaços vagos (lojas, bancas e boxes) para instalação de comércio temporário, também conhecido como *pop up store*, exceto em datas comemorativas, religiosas ou não, pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, em qualquer área do mercado, desde que não na encruzilhada central e atendendo às normas de acessibilidade.

- i. É vedada a existência de mais de 3 (três) estabelecimentos comerciais que possuam a mesma composição acionária, mesma razão social ou mesmo nome fantasia no MERCADO, de modo a resguardar a diversificação dos lojistas;
- j. Os seguintes itens básicos deverão estar disponíveis sem qualquer ônus para o USUÁRIO: sanitários, fraldários, acesso e auxílio a deficientes e outros previstos pela regulamentação vigente;
- k. É vedada a disponibilização pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiros por ela autorizados, de carrinhos de compras em toda a área do MERCADO;
- l. O uso do imóvel para manifestações populares de caráter cultural e religioso, que não visem a fins lucrativos, deve ser preservado, sem ônus, mediante agendamento prévio com a CONCESSIONÁRIA, obedecendo a este TERMO DE REFERÊNCIA e REGULAMENTO DO MERCADO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedados eventos de cunho político-partidário e sindical;
- m. A utilização da área por parte da CONCESSIONÁRIA fica condicionada à obtenção das respectivas licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme a legislação pertinente;
- n. A localização do comércio de floras situado de forma consagrada à esquerda de cada uma das entradas do primeiro pavimento deve ser preservada, por seu caráter místico e de valor religioso, constituindo-se em um patrimônio imaterial a ser preservado.
- o. Deve ser absolutamente preservado o assentamento do Bará situado na encruzilhada do cruzamento central do MERCADO, o qual deve ser protegido e valorizado para o culto da população;
- p. A CONCESSIONÁRIA poderá submeter, a cada período de 5 (cinco) anos a partir da publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, nos termos do CONTRATO, solicitação de modificação das diretrizes estabelecidas neste item e seus subitens, objetivando acompanhar a evolução na forma e atendimento do mercado de consumo e consumidor local.

#### **5.4.2.1. Diretrizes de exploração da área do primeiro pavimento**

- a. Para o primeiro pavimento a CONCESSIONÁRIA poderá explorar as atividades descritas no item 5.4.2, Diretrizes Gerais de exploração do Mercado Público, na forma deste item.

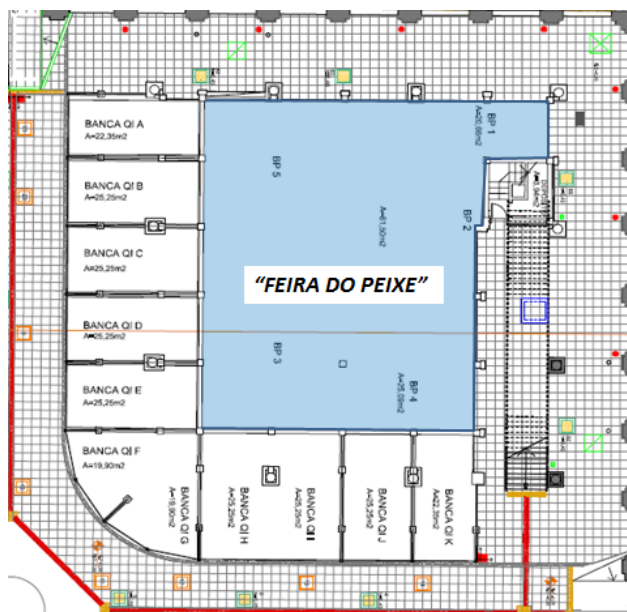
- b. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar, preservar e manter livre o acesso ao Bará do Mercado, conforme descrito no item 5.3.9 deste TERMO DE REFERÊNCIA.
- c. Visando à manutenção do patrimônio imaterial do Mercado Público, é vedada a comercialização de produtos nas lojas, bancas ou boxes através de autoatendimento, o que se caracteriza pela realização de todo o processo de compra (da escolha do produto/serviço até o pagamento pelo mesmo) por parte do cliente, sem qualquer auxílio externo de atendimento.

#### 5.4.2.1.1. Diretrizes de exploração dos Quadrantes Internos

A área interna do pavimento térreo do Mercado Público é organizada em quadrantes, enumerados de I ao IV, totalizando 45 (quarenta e cinco) bancas, 10 (dez) boxes, depósitos, câmara fria, área de mesas e espaço de eventos, conforme detalhamento abaixo:



- a. **Quadrante I (QI)** – Este Quadrante está localizado junto a Av. Júlio de Castilhos e Praça Parobé. Possui 11 (onze) bancas direcionadas para a encruzilhada central, 1 box e uma área destinada a comercialização de frutos do mar, denominada “Feira do Peixe”, a qual contém área de balcão para atendimento para esta atividade. No mezanino há área comum composta de 2 (dois) depósitos, 1 (um) vestiário e sanitário masculino e 1 (um) vestiário e sanitário feminino, destinados para os trabalhadores do mercado (das lojas, bancas e boxes).



Quadrante I

O vestiário e sanitário feminino não estão operacionais, sendo provisoriamente utilizado espaço de depósitos do Quadrante III.

Os depósitos são utilizados pelos PERMISSIONÁRIOS, podendo a CONCESSIONÁRIA estabelecer a forma e critério de uso e sua respectiva remuneração.

Os ramos de atividades atualmente predominantes neste Quadrante são: artigos religiosos (1), armazéns (5), açougues (2) e fiambreteria/delicatessen (1) distribuídos nas bancas existentes, e área de balcões para estabelecimentos que comercializam frutos do mar.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter nas bancas do Quadrante I ao menos os seguintes números de estabelecimentos por ramo de atividade do mix atual em operação, conforme detalhado abaixo:

- i. Armazém - 2
- ii. Açougue – 1
- iii. Flora (artigos religiosos) (ponto fixo) – 1
- iv. Fiambreteria/delicatessen – 1

A CONCESSIONÁRIA deverá manter a Área de Balcões, denominada “Feira do Peixe”, para comércio exclusivo de frutos do mar.

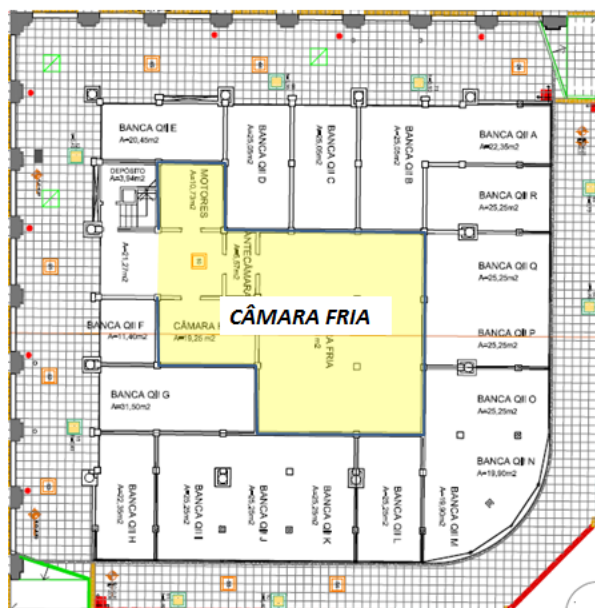
- b. **Quadrante II (QII)** – localizado junto a Av. Borges de Medeiros e Av. Júlio de Castilhos. Possui 18 (dezoito) bancas, uma câmara fria e mezanino.



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

No Mezanino, há 1 (um) refeitório com cozinha para os funcionários do Mercado Público.

Possui uma Câmara Fria, de uso pelos LOCATÁRIOS cujas atividades comerciais necessitem de armazenamento de produtos sob refrigeração, a qual deverá ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, podendo ajustar a forma de rateio das despesas de operação, manutenção e conservação deste espaço ou implantar cobrança pela utilização do mesmo.



Layout Quadrante II

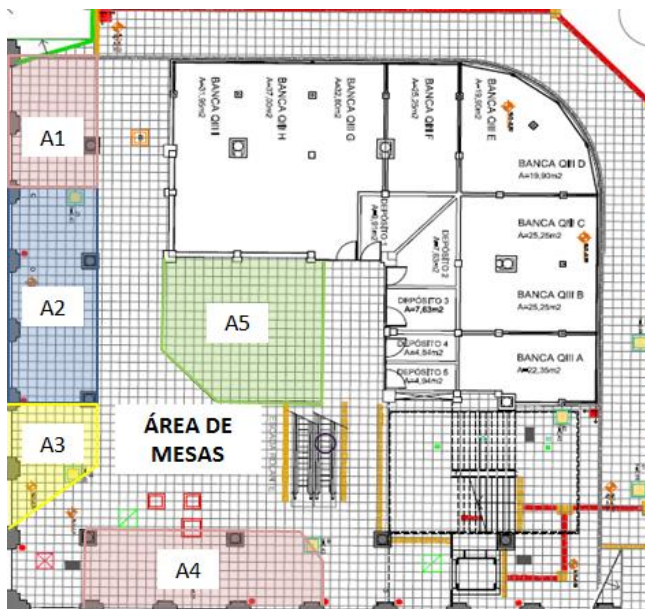
Os ramos de atividades atualmente predominantes neste Quadrante são: artigos religiosos (1), armazéns (6), açougues (2), empório (1), agropecuária (1) e fiabreria/delicatessen (1) distribuídos nas bancas existentes.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter nas bancas do Quadrante II ao menos os seguintes números de estabelecimentos por ramo de atividade do mix atual em operação, conforme detalhado abaixo:

- i. Armazém/empório - 3
  - ii. Flora (artigos religiosos) (ponto fixo) – 1
  - iii. Agropecuária – 1
  - iv. Açougue – 1
  - v. Fiabreria/delicatessen - 1
- c. **Quadrante III (QIII)** – localizado junto a Av. Borges de Medeiros e Largo Glênio Peres, possui 9 (nove) bancas, 1 (um) box, 5 (cinco) depósitos e áreas de mesa.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2



Layout Quadrante III

Temporariamente, 2 (dois) depósitos estão convertidos em vestiário feminino, tendo em vista o espaço destinado para este fim no Quadrante I não estar operacional. Os demais depósitos do Quadrante III são utilizados pelos PERMISSONÁRIOS, podendo a CONCESSIONÁRIA estabelecer a forma e critério de uso e sua respectiva remuneração.

As atividades predominantes deste quadrante são artigos religiosos (1), lancheria/sorveteria (1), empório/armazém (2) e mercearia (1), distribuídos nas bancas existentes.

A exploração das bancas G, H e I do Quadrante III deverão ser destinadas para as atividades de restaurante, lancheria, bar, sorveteria, casa de sucos e similares, de modo a ofertar serviços gastronômicos, devido a estarem junto às áreas de mesa.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter nas bancas do Quadrante III ao menos 1 (um) estabelecimento por ramo de atividade do mix atual em operação, conforme detalhado abaixo:

- i. Empório/armazém
- ii. Lancheria/sorveteria
- iii. Mercearia
- iv. Flora (artigos religiosos) (ponto fixo)

**ÁREAS DE MESA QIII:**

Atualmente, as áreas de mesa do QIII atendem aos bares e restaurantes ali instalados e estabelecimentos gastronômicos instalados nas lojas lindeiras ao quadrante, sendo:

- i. A1 (29,81 m<sup>2</sup>) - utilizada pelo estabelecimento que ocupa a loja nº 83;
- ii. A2 (40,44 m<sup>2</sup>) - utilizada pelo estabelecimento que ocupa as lojas nº 85, 87 e 89;
- iii. A3 (16,90 m<sup>2</sup>) - utilizada pelo estabelecimento que ocupa as lojas nº 91 e 93;
- iv. A4 (34,32 m<sup>2</sup>) - utilizada pelo estabelecimento que ocupa as lojas nº 105, 107, 109 e 111;
- v. A5 (56,97 m<sup>2</sup>) - utilizada pelo estabelecimento que ocupa as bancas I, H e G do quadrante QIII;

As áreas de mesa deverão ser mantidas para os atuais PERMISSIONÁRIOS ocupantes até o final do prazo disposto na subcláusula 15.2.1 do CONTRATO, caso elas tenham firmado o contrato referido na subcláusula 15.2 do CONTRATO. Após o referido prazo, ou, durante o prazo, mediante a expressa renúncia pelo PERMISSIONÁRIO, a CONCESSIONÁRIA poderá destinar as referidas áreas para outras atividades conforme critérios a serem definidos no Regulamento de Condomínio.

Cabe à CONCESSIONÁRIA a definição do modelo e forma das divisórias que delimitarão as áreas de mesa ocupadas.

A manutenção das divisórias das áreas de mesa será de responsabilidade do locatário.

Ainda que as respectivas áreas de mesa sejam privativas e consideradas extensão exclusiva de cada estabelecimento, a CONCESSIONÁRIA deverá especificar, através do Regulamento de Condomínio, os critérios de exploração incluindo a tipologia dos móveis e equipamentos que poderão ser instalados na respectiva área.

- d. **Quadrante IV (QIV)** - localizado junto a Praça Parobé e Largo Glênio Peres, possui 7 (sete) bancas, 8 (oito) boxes e área destinada à realização de feiras e eventos ("Espaço de Eventos"), atualmente convertida em praça de alimentação com a instalação temporária dos estabelecimentos afetados pelo incêndio ocorrido no ano de 2013.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2



Layout Quadrante IV

Os estabelecimentos atualmente em operação são armazéns (3), artigos religiosos (1), fruteiras (2), armazém (1) e hortifrutigranjeiros (8). Temporariamente, estão instalados 7 (sete) restaurantes/lancherias/confeiteiras na área destinada às feiras e eventos.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter nas bancas do Quadrante IV os seguintes números de estabelecimentos por ramo de atividade do mix atual em operação, conforme detalhado abaixo:

- i. Armazém – 1
- ii. Flora (artigos religiosos) (ponto fixo) – 1
- iii. Fruteira – 1
- iv. Hortifrutigranjeiros – 4

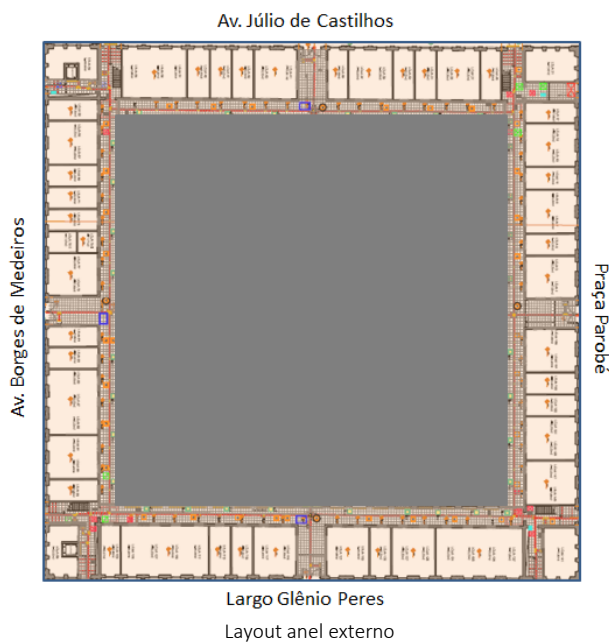
Os estabelecimentos gastronômicos atualmente instalados provisoriamente na área “Espaço de Eventos”, indicados no item 5.4.2.2 deste TERMO DE REFERÊNCIA, deverão retornar às suas lojas de origem quando da finalização das intervenções no 2º pavimento, conforme disposto neste TERMO DE REFERÊNCIA.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter livre o Espaço de Eventos, após a liberação da área e retorno dos atuais restaurantes para o segundo pavimento, para a destinação das feiras especificadas na Lei nº 10.903/2010 (Calendário de Eventos de Porto Alegre).

- e. **Floras** – A CONCESSIONÁRIA não poderá alterar a atividade principal e localização das floras, estabelecimentos de comércio de produtos religiosos, nas seguintes bancas:
- QI A
  - QII H
  - QIII A
  - QIV F
- f. Nos quadrantes internos, não pode haver exploração superior a 3 (três) bancas consecutivas para um mesmo locatário e mesmo ramo de atividade, de forma a garantir a diversificação das bancas;
- g. A utilização das áreas de mezanino de uso coletivo (refeitório, cozinha e vestiários), deverão ser especificados no Regulamento de Condomínio, cabendo à CONCESSIONÁRIA a reforma e a adequação das instalações de acordo com a legislação vigente referente à matéria. Poderá a CONCESSIONÁRIA, se constatada a não utilização destes espaços, submeter ao PODER CONCEDENTE solicitação para destinar a outro uso de seu interesse.

#### 5.4.2.1.2. Diretrizes de exploração do Perímetro de Lojas

- a. A área de lojas abrange o perímetro externo do mercado. Ao todo são 73 (setenta e três) lojas com acesso pela circulação interna do Mercado Público, e pelo passeio externo, com área variando entre 11,71m<sup>2</sup> e 41,50m<sup>2</sup>.



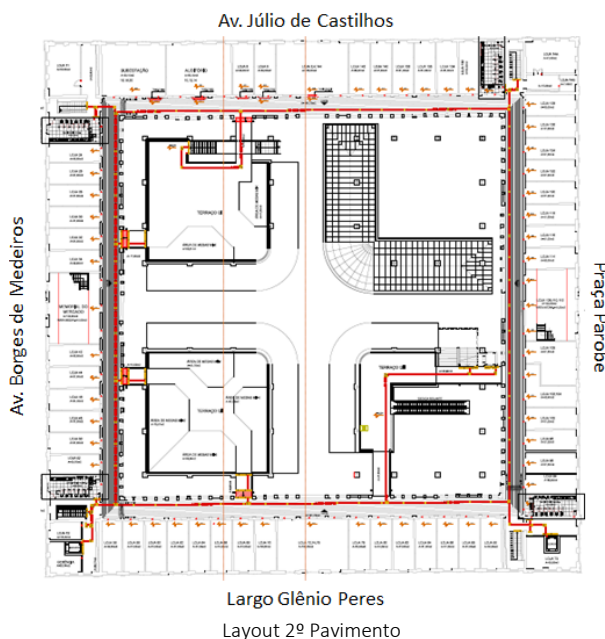
- b. Atualmente, o Perímetro de lojas está ocupado por 42 (quarenta e dois) estabelecimentos, distribuídos em 69 (sessenta e nove) lojas, que compõem o mix de restaurante/bar/lancheria (18), cafeterias (2), açougue/peixaria (5), empório/armazém (9), agropecuária (2), padaria/confeitaria (2), comércio de peixes ornamentais vivos (1), aviário (1), lotérica (2).
- c. Atualmente, possui lojas destinadas para depósito de lixo (lojas nº 65 e 67), almoxarifado dos produtos de limpeza (loja nº 39) e o Centro de Informações Turísticas - CIT do Centro Histórico (loja nº 99). Quando da assinatura do CONTRATO, a Prefeitura de Porto Alegre realizará a liberação da loja destinada ao CIT Centro Histórico.
- d. A CONCESSIONÁRIA, a seu critério, poderá alterar o mix das lojas do pavimento térreo, devendo:
- Manter sala de coleta de lixo, em local definido a seu critério e adequada a concentração dos resíduos coletados no MERCADO;
  - Manter o mix de atividades atual, obedecendo a proporção mínima de estabelecimentos de:
    - 6 (seis) restaurante/Bar/Lancheria
    - 1 (uma) cafeteria
    - 1 (uma) padaria/confeitaria
    - 3 (três) empórios/armazéns
    - 2 (dois) açougues/Peixarias
    - 1 (uma) agropecuária

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 1 (um) comércio de peixes ornamentais/aviário
  - 1(uma) lotérica
- iii. Limitar a exploração de no máximo 4 (quatro) lojas consecutivas para um mesmo locatário e mesmo ramo de atividade, podendo somar a este limite as áreas do piso superior, localizadas imediatamente acima da área locada, de forma a garantir a estes LOCATÁRIOS área de cozinha e preparação.
- e. A operação dos empreendimentos “peixarias” somente poderá ocorrer nas lojas localizadas na face voltada para a Av. Júlio de Castilhos, ou imediatamente próximas.

#### 5.4.2.2. Diretrizes de exploração do Segundo Pavimento

- a. O segundo pavimento é composto por 71 (setenta e uma) lojas, 4 (quatro) sanitários (masculino e feminino) e 3 (três) terraços sobre os Quadrantes I, II e III.



- b. A CONCESSIONÁRIA, a seu critério, poderá definir o mix de atividades do 2º pavimento, desde que atendido o item 5.4.2, Diretrizes gerais de Exploração, deste TERMO DE REFERÊNCIA.
- c. Sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a subestação de energia do MERCADO, atualmente localizada nas lojas nº 16, 18 e 20, poderá ser realocada, desde que atendido os requisitos estabelecidos no Anexo II.c Diretrizes para projeto de rede elétrica, além das normas e requisitos

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

técnicos, sem prejuízo a operação contínua do MERCADO, cujo projeto deverá ser aprovado pelos órgãos municipais competentes e pela CONCESSIONÁRIA de energia elétrica.

- d. Exclusivamente para o segundo pavimento, a critério da CONCESSIONÁRIA, é permitido a comercialização de produtos através de autoatendimento, o que se caracteriza pela realização de todo o processo de compra (da escolha do produto/serviço ao pagamento pelo mesmo) por parte do cliente, sem qualquer intervenção ou auxílio de agente de atendimento.
- e. É facultada à CONCESSIONÁRIA a utilização de espaço no MERCADO para instalação de Memorial que valorize a história e a cultura religiosa.
- f. Conforme Resolução 001/2014 de 19 de março de 2014, que estabelece os preços de permissão de uso dos espaços provisórios instalados no Quadrante IV para realocação temporária de PERMISSIONÁRIOS do Mercado Público Central de Porto Alegre, em virtude do incêndio ocorrido no ano de 2013, a CONCESSIONÁRIA deverá, após liberação do 2º pavimento, conforme estabelecido neste TERMO DE REFERÊNCIA, notificar estes estabelecimentos para o retorno às suas lojas de origem:
  - i. Restaurante 1: Armazém e Restaurante Sayuri Ltda. - CNPJ 87.954.830/0001-36 - Loja 68/70 QII e Área de Mesas MII-3 QII;
  - ii. Restaurante 2: Restaurante Mama Julia Ltda. - ME - CNPJ 87.179.578/0001-35 - Lojas 42/44 QII e Área de Mesas MII-1 QII;
  - iii. Restaurante 3: Mascarello & López Ltda. - CNPJ 92.949.965/0001-43 - Lojas 48/50/52 QII;
  - iv. Restaurante 4: Bar Chopp 26 Ltda. - CNPJ 88.485.008/0001-36 - Loja 46 QII e Área de Mesas MII-2 QII;
  - v. Restaurante 5: Ponto dos Grelhados Ltda. - CNPJ 02.989.227/0001-37 - Lojas 32/34 QI e Área de Mesas MI-2 QI;
  - vi. Confeitaria 1: Associação de Mulheres Solidárias da Zona Norte - CNPJ 07.825.571/0001-04 - Loja 60 QII;
  - vii. Confeitaria 2: Prefeitura Municipal de Pelotas, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, Centro de Desenvolvimento Econômico e Social e Casa de Pelotas Comércio de Doces Ltda. - CNPJ 09.327.201/0001-72 - Lojas 62/64/66 QII.
- g. Os terraços (M) existentes sobre os Quadrantes I, II e III poderão ser explorados livremente pela CONCESSIONÁRIA. Os terraços possuem áreas destinadas para acomodação de mesas demarcadas para atendimento aos estabelecimentos gastronômicos que seguem:
  - i. MI-1 com 41,32 m<sup>2</sup>;



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- ii. MI-2 com 63,01 m<sup>2</sup>;
- iii. MII-1 com 51,75 m<sup>2</sup>;
- iv. MII-2 com 70,37 m<sup>2</sup>;
- v. MII-3 com 68,95 m<sup>2</sup>;
- vi. MII-4 com 52,23 m<sup>2</sup>;

A CONCESSIONÁRIA ficará obrigada a respeitar as áreas de mesas das lojas descritas acima até o fim do prazo estipulado no item 15.2.1 do CONTRATO. Após, estará livre para regrar sua utilização.

As áreas de mesa deverão ser mantidas para os atuais PERMISSIONÁRIOS ocupantes até o final do prazo disposto na subcláusula 15.2.1 do CONTRATO, caso elas tenham firmado o contrato referido na subcláusula 15.2 do CONTRATO. Após o referido prazo, ou, durante o prazo, mediante a expressa renúncia pelo PERMISSIONÁRIO/LOCATÁRIO, a CONCESSIONÁRIA poderá destinar as referidas áreas para outras atividades conforme critérios a serem definidos no Regulamento de Condomínio.

Cabe à CONCESSIONÁRIA a definição do modelo e forma das divisórias que delimitarão as áreas de mesa ocupadas.

A manutenção das divisórias das áreas de mesa será de responsabilidade do locatário.

Ainda que as respectivas áreas de mesa sejam privativas e consideradas extensão exclusiva de cada estabelecimento, a CONCESSIONÁRIA deverá especificar, através do Regulamento do Mercado, os critérios de exploração incluindo a tipologia dos móveis e equipamentos que poderão ser instalados na respectiva área.

#### **5.4.2.3. Diretrizes de exploração da Área Externa**

- a. Juntamente com a gestão da área interna do mercado, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela limpeza e manutenção do revestimento dos passeios externos que circundam a edificação, limitando-se a:
  - i. Passeio na fachada junto a Praça Parobé;
  - ii. Passeio na fachada junto a Av. Júlio de Castilhos, com exceção aos terminais de acesso ao TRENURB;
  - iii. Passeio na fachada junto a Av. Borges de Medeiros, entre as Av. Júlio de Castilhos e o início da faixa de preservação dos trilhos do bonde (revestimento em paralelepípedo);
  - iv. Passeio na fachada junto ao Largo Glênio Peres, limitado pela edificação e início da faixa de preservação dos trilhos do bonde

(revestimento em paralelepípedo), incluindo os decks ali instalados, quando não locados.

- b. **DECKS** - Os decks já existentes são destinados à áreas de mesa e deverão ser mantidos para os atuais PERMISSIONÁRIOS ocupantes das lojas nº 103, 105 a 111, 113, 115, 117 a 119; 121 a 123, 127 a 129 e 131 a 137, até o final do prazo disposto na subcláusula 15.2.1 do CONTRATO, caso elas tenham firmado o contrato referido na subcláusula 15.2 do CONTRATO. Após o referido prazo, ou, durante o prazo, mediante a expressa renúncia pelo PERMISSIONÁRIO, a CONCESSIONÁRIA poderá destinar as referidas áreas para outras atividades conforme critérios a serem definidos no Regulamento do Mercado, inclusive podendo removê-las. Cabe à CONCESSIONÁRIA a definição do modelo e forma das divisórias que delimitarão as áreas de mesa ocupadas.

A manutenção das divisórias das áreas de mesa será de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Ainda que as respectivas áreas de mesa sejam privativas e consideradas extensão exclusiva de cada estabelecimento, a CONCESSIONÁRIA deverá especificar, através do Regulamento de Condomínio, os critérios de exploração incluindo a tipologia dos móveis e equipamentos que poderão ser instalados na respectiva área.

A segurança patrimonial da área de DECKS é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

- c. A CONCESSIONÁRIA, a seu critério, nos espaços vazios atualmente existentes entre os decks, poderá construir novos decks para a ampliação da área de mesa, conforme item anterior, ou, exploração do espaço na forma de receita alternativa, nos termos deste TERMO DE REFERÊNCIA e do CONTRATO.

#### 5.4.3. Diretrizes de Funcionamento e de acesso ao Mercado Público

- a. O horário de funcionamento do Mercado Público, para o público externo, será:
- i. de segunda à sexta-feira, no mínimo, das 7h30min às 19h30min;
  - ii. nos sábados, no mínimo, das 7h30min às 18h30min;
  - iii. nos domingos, nos feriados e nas semanas que antecedem datas comemorativas, o horário de funcionamento será estabelecido conforme calendário anual elaborado de comum acordo entre a

CONCESSIONÁRIA e os LOCATÁRIOS, prevendo, no mínimo, o funcionamento em sistema de rodízio;

- b. A CONCESSIONÁRIA poderá prever funcionamento do MERCADO em 24h por dia, conforme Regulamento do Mercado, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA na forma do CONTRATO;
- c. O ingresso, circulação ou permanência no Mercado Público de LOCATÁRIOS, seus funcionários e fornecedores será permitido das 5h00min até 2 horas após o fechamento ao público, mediante porte e uso constante de crachá individual, padronizado pela CONCESSIONÁRIA;
- d. A CONCESSIONÁRIA poderá autorizar as lojas do pavimento térreo do anel externo, que possuem acesso independente à circulação dos corredores internos do Mercado (fundos), a funcionar em horários extraordinários, permanecendo, a CONCESSIONÁRIA, responsável pela segurança e o controle de circulação no interior do MERCADO;
- e. No horário de encerramento das atividades comerciais da parte interna do Mercado, a equipe da CONCESSIONÁRIA procederá ao fechamento dos portões e acessos do prédio, deixando apenas um deles para entradas e saídas controladas, a partir do qual aponará sinalização de direcionamento na circulação, com indicação das áreas que ainda manterão estabelecimentos abertos;
- f. A CONCESSIONÁRIA deverá divulgar, adequadamente, ao público em geral e aos LOCATÁRIOS a adoção de esquemas especiais de funcionamento quando da ocorrência de situações excepcionais ou quando ocorrerem alterações nas características operacionais dos serviços relativos ao objeto da CONCESSÃO.

#### 5.4.4. Diretrizes de Operação de Carga e Descarga de Mercadorias e Equipamentos

- a. A operação de carga e descarga de mercadorias e equipamentos, para todas as bancas/lojas, deverá ser efetuada de segunda a sábado, em horário proposto pela CONCESSIONÁRIA, exceto em dias em que não houver funcionamento do MERCADO, e após este horário, somente mediante aprovação expressa da CONCESSIONÁRIA;
- b. Constituem serviços de movimentação de mercadorias, os de cargas e descargas de mercadorias a granel e ensacados, pesagem, embalagem, ensaque, arrasto, posicionamento, acomodação, reordenamento, reparação da carga, amostragem, arrumação, remoção, classificação, empilhamento, transporte com carrinhos, paletização; operações de equipamentos de

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- carga e descarga; pré-limpeza e limpeza em locais necessários à viabilidade das operações ou à sua continuidade.
- c. Havendo necessidade de abastecimento suplementar, este deverá ocorrer com prévia autorização da CONCESSIONÁRIA;
  - d. É vedado o abastecimento no período das 11h às 15h;
  - e. A operação de carga e descarga nas câmaras frias e depósitos de lixo seco e orgânico do MERCADO somente serão permitidas nos horários definidos pela CONCESSIONÁRIA;
  - f. A CONCESSIONÁRIA deverá manter controle de acesso de todos os fornecedores de mercadorias dos LOCATÁRIOS;
  - g. Durante a operação de carga ou descarga de mercadorias e equipamentos deverão ser exigidos pela CONCESSIONÁRIA os seguintes aspectos:
    - i. Todos os produtos deverão ser transportados e embalados de modo que não propiciem vazamento e a não liberarem resíduos de qualquer espécie;
    - ii. O transporte de cargas deverá ser feito pelos corredores ou elevador de carga, não sendo permitido o uso das escadas convencionais ou rolantes, bem como elevador social;
    - iii. As mercadorias e equipamentos transportados não poderão ser depositados nos corredores ou demais áreas de uso coletivo além do tempo necessários para o seu manuseio e depósito no interior dos estabelecimentos;
    - iv. Os caminhões frigoríficos ou similares, quando estacionados na área de carga e descarga ao lado do MERCADO, deverão evitar o escoamento de resíduos orgânicos (ou fluídos produzidos pelo descongelamento dos alimentos), despejado para a via e bocas de lobo da rede pluvial, evitando o mau cheiro e a proliferação de vetores. A contaminação do local pela liberação destes resíduos ensejará aplicação de penalidades previstas no Código Municipal de Limpeza Urbana, bem como às demais legislações ambientais e sanitárias pertinentes.
  - h. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a garantir a limpeza da área de carga e descarga a todo o momento.

#### 5.4.5. Diretrizes de Limpeza, Conservação e Controle de Pragas

- a. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom andamento dos SERVIÇOS no MERCADO.
- b. A CONCESSIONÁRIA deverá adquirir todo o material de consumo e peças de reposição que utilizar na execução dos serviços de zeladoria.
- c. Compete à CONCESSIONÁRIA a execução de serviços de limpeza das áreas internas e externas do MERCADO, durante o horário de funcionamento do mesmo, incluindo neste serviço a gestão de resíduos, por meio de política de segregação e coleta seletiva e atendimento a Lei Complementar nº 234/90 e suas alterações posteriores.
- d. A execução de serviços de limpeza pela CONCESSIONÁRIA abrange as seguintes atividades:
  - i. Limpeza, por meio de lavagem, higienização e desinfecção de todos os ambientes e superfícies fixas, de forma a promover a remoção de sujidades visíveis, tais como poeira, manchas, lodo, líquidos e resíduos. Os serviços serão executados nas instalações do MERCADO sob administração da CONCESSIONÁRIA, em superfícies tais como: mobiliários, portas, pisos, paredes, armários, corredores, parapeitos, rodapés, janelas, ventiladores, luminárias em geral (inclusive externas), parte interna e externa do prédio, escadas, cortinas, persianas, grades, balcões, maçanetas, mesas, cadeiras, instalações sanitárias, extintores de incêndio, telefones, lixeiras, espelhos, dispensadores, saboneteiras (limpeza das faces interna e externa), papelarias, elevadores, escadarias, circulações, vidros, vidraças, tetos, placas de comunicação visual, filtros e bebedouros, tapetes, dentre outros;
  - ii. Limpeza e conservação de todos os espaços internos e externos de uso, inclusive as lixeiras;
  - iii. Limpeza e polimento de metais tais como: válvulas, registros, sifões, fechaduras etc.;
    - i. Limpeza periódica de caixa d'água;
    - ii. Abastecimento, sempre que necessário, de dispensadores, saboneteiras, papel higiênico e papel toalha;
    - iii. Limpeza e desobstrução de ralos de escoamento, inclusive seu desentupimento quando necessário;
  - iv. Limpeza interna de bebedouros;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- v. Recolhimento e entrega de materiais perdidos para o responsável do PODER CONCEDENTE;
  - vi. Varrição e lavagem de áreas internas e externas, calçadas, entrada e saída dos MERCADOS;
  - vii. Remoção de lixo das lixeiras; e
  - viii. Segregação, acondicionamento e transporte interno dos resíduos, até o local de sua coleta.
- e. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de modo a evitar interferências no bom andamento da rotina de funcionamento dos estabelecimentos e na visitação dos USUÁRIOS, podendo, inclusive, executá-los em horários alternativos ao do funcionamento do MERCADO.
  - f. Todos os produtos utilizados para limpeza e desinfecção deverão estar registrados no Ministério da Saúde.
  - g. Em relação à coleta seletiva de resíduos, a CONCESSIONÁRIA deve promover campanhas, capacitações e outras atividades em conjunto com o PODER CONCEDENTE para garantir a correta segregação dos resíduos. A CONCESSIONÁRIA fará o acondicionamento, coleta e destinação do lixo produzido no interior do Mercado e deverá atender ao disposto na Lei Complementar nº 728/2014;
  - h. O lixo deverá ser separado em contêineres tampados, forrados e com classificação em lixo orgânico, seco e reciclável;
  - i. Os roteiros e horários de coleta de lixo serão determinados pela CONCESSIONÁRIA e amplamente divulgados aos LOCATÁRIOS.
  - j. Cada LOCATÁRIO armazenará seu lixo, devidamente separado, no interior do seu estabelecimento, até os horários da coleta, sendo proibido sua colocação nos corredores ou áreas de uso coletivo, bem como sua apresentação à coleta de forma misturada, ou em embalagens abertas, rasgadas ou em desacordo com o padrão estabelecido;
  - k. É proibido fornecer resíduos de qualquer espécie a catadores ou recicladores nas dependências do Mercado;
  - l. A CONCESSIONÁRIA deverá colocar à disposição dos usuários do MERCADO recipientes próprios (lixeiras) que garantam a separação dos resíduos sólidos gerados durante o seu funcionamento, para apresentação à coleta seletiva;
  - m. Compete à CONCESSIONÁRIA o controle integrado de pragas no MERCADO, incluindo áreas internas e externas, para insetos, aracnídeos, determinados mamíferos (camundongos, ratos, ratazanas, morcegos) e outras pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos USUÁRIOS do MERCADO.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- n. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a dedetização, preferencialmente, nos horários em que não haja funcionários no MERCADO.
- o. A CONCESSIONÁRIA deverá executar, no mínimo semestralmente, os serviços de controle de pragas (desinsetização, descupinização e desratização).
- p. É dever da CONCESSIONÁRIA realizar atividades de monitoramento e controle de pragas, contemplando medidas de prevenção, inspeção, dedetização e erradicação.
- q. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as devidas providências em até 2 (duas) horas, nos casos de ocorrências pontuais e urgentes (p.ex., surgimento de ratos) comunicadas por funcionários, por USUÁRIOS, pelo PODER CONCEDENTE ou pelos LOCATÁRIOS.
- r. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a primeira desinsetização de modo geral e completo, abrangendo áreas internas e externas do MERCADO, inclusive as caixas de passagem de esgoto, caixas de passagem fluviais, e caixas de rede elétrica.
- s. O serviço de controle de vetores e pragas urbanas deverá ser realizado por empresa especializada que detenha licenciamento junto à autoridade sanitária e ambiental competente.
- t. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE o comprovante de execução de serviço contendo, no mínimo, as seguintes informações:
  - i. Local (área do MERCADO) onde foi realizado o serviço;
  - ii. Praga(s) alvo;
  - iii. Data de execução dos serviços;
  - iv. Prazo de assistência técnica, escrito por extenso, dos serviços por praga(s) alvo;
  - v. Grupo(s) químico(s) do(s) produto(s) eventualmente utilizado(s);
  - vi. Nome e concentração de uso do(s) produto(s) eventualmente utilizado(s);
  - vii. Orientações pertinentes ao serviço executado;
  - viii. Nome do responsável técnico com o número do seu registro no conselho profissional correspondente;
  - ix. Número do telefone do Centro de Informação Toxicológica; e
  - x. Identificação da empresa especializada prestadora do serviço com: razão social, nome fantasia, endereço, telefone e números das licenças sanitária e ambiental com seus respectivos prazos de validade.

- u. Com a antecedência devida, deverão ser afixados cartazes informando a realização da desinfestação, com a data da aplicação, o nome do produto, grupo químico, telefone do Centro de Informação Toxicológica e números das licenças sanitárias e ambientais.
- v. As embalagens vazias deverão ser retornadas ao seu estabelecimento operacional logo após o seu uso, para inutilização e descarte.

#### **5.4.6. Diretrizes de Operação e Manutenção das Instalações e Equipamentos**

- a. É dever da CONCESSIONÁRIA manter íntegros e conservar todos os bens, equipamentos e instalações do MERCADO sob sua responsabilidade, que deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função de desgaste ou superação tecnológica, ou, ainda, promover os reparos e modernizações necessários à boa execução e à manutenção das condições adequadas das atividades e SERVIÇOS, conforme determinado no CONTRATO.
- b. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e prevenção de falhas de todos os sistemas e infraestrutura presentes no MERCADO, englobando, mas não se limitando a:
  - i. Instalações elétricas;
  - ii. Instalações hidráulicas;
  - iii. Rede de dados;
  - iv. Sistema de combate a incêndio
  - v. Vidros;
  - vi. Pavimentação;
  - vii. Elevadores;
  - viii. Escadas Rolantes;
  - ix. Sistema de refrigeração e Câmara Fria;
  - x. Central de gás e rede de distribuição;
  - xi. Circuito Fechado de Televisão – CFTV,; e
  - xii. Equipamentos e mobiliários;
- c. Em relação ao item “xii”, “Equipamentos e mobiliários”, a obrigatoriedade de manutenção desses itens por parte da CONCESSIONÁRIA se restringe àqueles integrantes do seu patrimônio ou do PODER CONCEDENTE, não abarcando os itens obtidos pelos LOCATÁRIOS, ainda que instalados no MERCADO.



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- d. Os serviços de manutenção de equipamentos como elevadores, escadas rolantes, ar condicionado, sistema de refrigeração, sistema de abastecimento de gás e links de comunicação devem ser realizados por empresas especializadas e profissionais devidamente capacitados, cabendo à CONCESSIONÁRIA obter e preservar atualizados os laudos técnicos dessas empresas atestando as boas condições de uso desses equipamentos.
- e. É proibida, sob qualquer forma, objetivo ou tempo, a utilização ou manutenção nas dependências do Mercado de botijões, cilindros ou quaisquer artefatos de armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP;
- f. Os aquecedores de ambiente (estufas) somente serão permitidos se forem elétricos, ligados a tomadas com capacidade para tanto (previstas em projeto aprovado pela CONCESSIONÁRIA) ou a gás, desde que ligados à central estacionária do Mercado e garantidos por respectivo laudo técnico do fornecedor e abastecedor do combustível;
- g. Equipamentos de preparo e/ou aquecimento de alimentos, tais como fogões e fornos, somente serão permitidos nos bares, restaurantes e em refeitório de serviço, mediante projetos aprovados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que sejam elétricos ou alimentados por conexão à central estacionária de gás;
- h. É proibido uso de espiriteiras, fogareiros, lampiões, aquecedores e/ou qualquer assemelhado ou ainda qualquer equipamento que utilize álcool, querosene, óleo de qualquer tipo, lenha, ou outro material combustível. O uso de carvão somente será permitido atendidas às exigências da SMDE, SMC, SMAMS e COMPAHC, definidos através do Processo Administrativo nº 011.004618.06.8;
- i. O aquecimento de água para consumo próprio será possível, nas lojas e bancas em geral;
- j. Deverão ser obedecidas as normas de prevenção contra incêndio previstas no Código de Prevenção de Incêndio - Lei Complementar nº 420/98 e Lei Complementar Estadual 14.376 de 26 de dezembro de 2013.
- k. A CONCESSIONÁRIA deverá registrar, dar o competente andamento e fechar os chamados de manutenção mediante Sistema Informatizado de Gestão de Chamados, contendo, mas sem se limitar, as seguintes funcionalidades básicas:
  - i. Envio automático e imediato de Notificação de Serviço à equipe de manutenção;
  - ii. Controle do cronograma de manutenções preventivas;
  - iii. Controle de chamados de manutenção corretiva;

- iv. Descrição da solução dada ao problema;
  - v. Acompanhamento de pendências;
  - vi. Gerenciamento do material utilizado;
  - vii. Gerenciamento do tempo de realização do serviço;
  - viii. Geração de relatórios técnico-gerenciais; e
  - ix. Registro de histórico detalhado de intervenções realizadas nos bens.
- l. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as manutenções corretivas e/ou substituições que se façam necessárias para o bom funcionamento do MERCADO nos prazos e condições definidos.
- m. A CONCESSIONÁRIA deverá programar as manutenções preferencialmente em data e horário de modo a não interferir nas atividades de funcionamento dos estabelecimentos em operação no MERCADO.
- n. A CONCESSIONÁRIA deverá atender prontamente as manutenções corretivas, para que não haja dano ao perfeito funcionamento do MERCADO e à operação dos estabelecimentos.
- o. A CONCESSIONÁRIA deverá registrar e controlar por meio de Registro de Ocorrência, todas as ocorrências de manutenção.
- p. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar todo material necessário à realização das manutenções, como peças de reposição, lâmpadas, produtos, dentre outros, com a finalidade de manter o perfeito funcionamento dos equipamentos integrantes da CONCESSÃO.
- q. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização de atividades com produtos, quer seja em termos de qualidade, quantidade ou destinação.

#### 5.4.7. Diretrizes de Segurança e Bem Estar

- a. Os encargos da CONCESSIONÁRIA relacionados ao acesso e segurança do MERCADO podem ser divididos em segurança patrimonial, acesso e monitoramento e gerenciamento de imagens de segurança.
- b. É encargo da CONCESSIONÁRIA adotar as providências necessárias para garantir aos USUÁRIOS adequadas condições de acesso, circulação e segurança nas dependências do MERCADO.
- c. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deve manter disponível número suficiente de profissionais de segurança, de modo a desempenhar corretamente as funções de vigilância patrimonial, portaria e monitoramento de Circuito

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

Fechado de Televisão (CFTV), além de caber a ela providenciar treinamento adequado a esses profissionais.

- d. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela segurança dos bens e pessoas que estejam no MERCADO cabendo a ela executar, por meio de vigilantes treinados, rondas frequentes na área de sua responsabilidade adotando os cuidados e providências necessários para o perfeito desempenho das funções e manutenção da ordem.
- e. Compete à CONCESSIONÁRIA comunicar ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todo acontecimento entendido como irregular e que atente contra seu patrimônio ou contra as pessoas no ambiente do MERCADO.
- f. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar e manter registro e controle diário das ocorrências relativas à segurança do MERCADO, que remetam a sua área de responsabilidade.
- g. A CONCESSIONÁRIA deverá colaborar nos casos de emergência nas instalações, visando à manutenção das condições de segurança.
- h. As ações de vigilância e segurança da CONCESSIONÁRIA se restringem aos limites das instalações do MERCADO e do escopo da CONCESSÃO.
- i. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar às autoridades de segurança pública a presença de aglomerações de pessoas junto ao MERCADO, bem como toda e qualquer situação que potencial ou efetivamente traga risco à segurança do MERCADO.
- j. A CONCESSIONÁRIA deverá manter disponíveis funcionários nas entradas do MERCADO, de modo a controlar a entrada e a saída de prestadores de serviço, empregados e visitantes nas instalações do MERCADO.
- k. Fica também sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a fiscalização da entrada e saída de materiais mediante conferência física e documental, ou de controles próprios do PODER CONCEDENTE.
- l. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, operar e monitorar sistema CFTV. O equipamento será destinado ao uso em regime contínuo, durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, nos 365 dias do ano, devendo ser adequado a esta finalidade, e deverá ser compatível para com interligação ao CEIC – Centro Integrado de Comando da Cidade de Porto Alegre – da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, conforme diretrizes fornecidas pela PROCEMPA – Companhia de Processamento de Dados do Município de Porto Alegre, após integrado ao sistema do PODER CONCEDENTE, permitindo a utilização de tecnologia de reconhecimento facial.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- m. As câmeras do CFTV devem estar distribuídas por toda a área interna do MERCADO, propiciando a cobertura integral das áreas de circulação, alimentação e acessos.
- n. Na área externa ao MERCADO, a CONCESSIONÁRIA deverá instalar sistema de captação, registro e transmissão de imagens que forneça cobertura integral do perímetro da edificação, compatível para com interligação ao CEIC – Centro Integrado de Comando da Cidade de Porto Alegre – da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, conforme diretrizes fornecidas pela PROCEMPA – Companhia de Processamento de Dados do Município de Porto Alegre, após integrado ao sistema do PODER CONCEDENTE, com tecnologia que permita o reconhecimento facial e identificação de placas de veículo.
- o. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir armazenamento das imagens pelo período mínimo de 30 (trinta) dias, observado o disposto na legislação vigente.
- p. Deve ser preparada pela CONCESSIONÁRIA uma central de controle computadorizada, em sala específica para tal atividade, localizada em lugar estratégico no MERCADO, vinculada a todo o sistema de segurança, que permita a visualização integral de todos os pontos de captação simultaneamente e possuir equipe adequada ao contínuo acompanhamento das imagens.
- q. Todos os equipamentos de uso comum e todos os sistemas gerais serão monitorados a partir desta central, por profissionais da CONCESSIONÁRIA lotados nesse espaço ou por ela contratados.
- r. Os vigias, quando não estiverem em atividades de ronda presencial, deverão atentar-se a:
  - i. Imagens captadas e transmitidas pelas câmeras aos monitores, de maneira a detectar possíveis modificações na área protegida e tomar as providências cabíveis previamente especificadas, podendo, caso necessário, acionar a Polícia Militar ou Guarda Municipal;
  - ii. Observar a movimentação de indivíduos suspeitos nas áreas monitoradas, adotando medidas de segurança conforme orientação recebida da administração do MERCADO;
  - iii. Efetuar rondas virtuais;
  - iv. Efetuar todos os procedimentos cabíveis quando detectar uma ocorrência, identificando o local de origem e tomando as providências necessárias;

- v. Garantir o efetivo repasse de todas as orientações recebidas e vigentes, bem como eventual anomalia observada ou ocorrências em andamento no MERCADO, entre os profissionais que assumirão o posto, quando houver troca de turno; e
- vi. Os postos de trabalho deverão estar preenchidos durante o horário de funcionamento do MERCADO.
- s. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar e aprovar o planejamento dos serviços relacionados ao Monitoramento e Gerenciamento de Imagens de Segurança do MERCADO.
- t. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar e indicar problemas nos serviços relacionados ao Monitoramento e Gerenciamento de Imagens de Segurança do MERCADO.
- u. O PODER CONCEDENTE deverá acompanhar e avaliar os serviços relacionados ao Monitoramento e Gerenciamento de Imagens de Segurança do MERCADO.

#### **5.4.8. Diretrizes de exploração publicitária e comercialização eletrônica**

- a. A CONCESSIONÁRIA poderá criar, registrar e utilizar logotipos, marcas, slogans e outros meios de identificação para campanhas publicitárias, desde que respeitado o nome “Mercado Público Central de Porto Alegre”.
- b. É permitida exploração comercial do nome, do espaço e de imagens do MERCADO para gravações com fins comerciais e/ou publicitários desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento, na execução deste CONTRATO e não violem a legislação municipal, estadual ou federal;
- c. É vedada a comercialização de “namingrights” que alterem a denominação oficial “Mercado Público Central de Porto Alegre”;
- d. A exploração publicitária da área externa ao MERCADO deverá ser objeto de consulta e aprovação da EPAHC e SMANS.
- e. Na área interna, será livremente permitida a exploração de espaços publicitários, desde que não ensejem alterações na estrutura física do MERCADO e atenda às condicionantes de conservação e operação do patrimônio histórico.
- f. A CONCESSIONÁRIA poderá criar ou desenvolver, em parceria com os LOCATÁRIOS, canal eletrônico para vendas online e sistema de entregas em domicílio dos produtos comercializados no MERCADO.

#### 5.4.9. Diretrizes sobre o Patrimônio Imaterial

- a. Bará do Mercado – bem cultural de natureza material registrado conforme processo 001-050038-12-5.

Assentamento localizado na encruzilhada central do primeiro pavimento do Mercado Público Central de Porto Alegre. Lugar de referência para os afro-descendentes e praticantes de religiões de matriz africana, considerado sagrado, de acordo com a tradição.

A CONCESSIONÁRIA deverá manter o acesso livre da encruzilhada central, respeitar e preservar a área física do assentamento do Bará do Mercado, não podendo cobri-lo, cerca-lo ou impedir a passagem de pessoas por ele, exceto em caso de risco aos USUÁRIOS do MERCADO durante a realização dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, caso este que deverá ser previamente autorizado pelo PODER CONCEDENTE.

- b. Floras

Bancas destinadas ao comércio de itens religiosos, que deverão estar situadas obrigatoriamente à esquerda das quatro entradas do Mercado Público Central, conforme descrito no item 5.4.2.1.1, “e”.

- c. Mix

Deverá ser preservado o mix de produtos na forma dos itens 5.4.2, “c” deste TERMO DE REFERÊNCIA.

- d. Atos e eventos religiosos

A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar, amplamente, o direito de manifestação, evento e celebração religiosa dentro do Mercado Público Central de Porto Alegre, ou que passem por ele, não podendo impedir a sua ocorrência.

São eventos oficiais que ocorrem no MERCADO aqueles descritos na Lei Municipal nº 10.903 de 31 de maio de 2010, conforme segue:

Dia de Iemanjá - 1º de fevereiro

Dia do Índio e de Ogum – 19 de abril

Dia de Obaluaê – 16 de agosto

Dia de Oxum – 8 de dezembro

Quando os eventos oficiais ocorrerem em dias nos quais o MERCADO esteja fechado, poderá ser reservada a data anterior ou posterior.

Além dos eventos religiosos oficiais, qualquer evento ou celebração religiosa a ser realizada no interior do MERCADO deverá ser previamente informado à

CONCESSIONÁRIA, para conhecimento, com antecedência mínima a ser disposta no regulamento do MERCADO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA.

O recolhimento das oferendas feitas em dinheiro ou moedas ao Bará, durante os eventos religiosos previamente informados, deverá ser revertido à respectiva entidade organizadora.

A CONCESSIONÁRIA deverá receber as informações sobre manifestações, eventos ou celebrações religiosas e zelar para que não haja conflito de datas e horários.

A CONCESSIONÁRIA não poderá garantir exclusividade a entidades específicas.

e. Novos tombamentos

Eventual levantamento de patrimônio imaterial registrado, além dos itens já previstos neste TERMO DE REFERÊNCIA, durante a vigência do CONTRATO de CONCESSÃO, deverá ser respeitado pela CONCESSIONÁRIA.

#### **5.4.10. Regulamento do Mercado**

- a. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar juntamente com o Plano de Assunção da Concessão - PAC, o Regulamento do Mercado Público Central, nos termos estabelecidos no CONTRATO.
- b. O Regulamento do Mercado deverá conter as informações mínimas sobre a operação da concessão, não se limitando a:
  - i. Definição do horário de funcionamento e acesso ao MERCADO;
  - ii. Horários de Carga e descarga de mercadorias, assim como a forma de transporte pelo interior da edificação;
  - iii. Acondicionamento e coleta de lixo;
  - iv. Regras para exposição publicitária;
  - v. Gestão dos equipamentos, incluindo a periodicidade das manutenções preventivas;
  - vi. Frequência dos serviços de limpeza e controle de pragas;
  - vii. Segurança patrimonial;
  - viii. Definição do canal de comunicação entre a CONCESSIONÁRIA e LOCATÁRIOS;
  - ix. Manutenção do Patrimônio Material e Imaterial.
- c. Para a elaboração do Regulamento do Mercado, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar o especificado neste TERMO DE REFERÊNCIA.
- d. Em até 30 (trinta) dias da PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, conforme estabelecido no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá

apresentar o Regulamento do Condomínio, o qual reunirá o conjunto de normas que regulam e disciplinam a conduta interna dos locatários, usuários ou aqueles que de uma forma ou de outra usam o condomínio, não se limitando a:

- i. Regras de uso das áreas comuns;
  - ii. Regras para exposição de mercadorias, dos equipamentos de divulgação e áreas de mesa (internas e externas);
  - iii. Regras a serem seguidas para realização de obras e reformas pelos LOCATÁRIOS;
  - iv. Regras de acesso pelos prestadores de serviço dos LOCATÁRIOS;
  - v. Identificação dos estabelecimentos;
  - vi. Regras sobre aplicação de multas e advertências aos LOCATÁRIOS e seus prestadores de serviço;
  - vii. Rateio das despesas condominiais;
  - viii. Forma e periodicidade da prestação de contas condominiais.
- e. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o Regulamento do Condomínio em conjunto com os LOCATÁRIOS.

## 6. ANEXOS

- Anexo II.a – Tombamento
- Anexo II.b – Termo de Referência das Intervenções Obrigatórias
- Anexo II.c - Diretrizes para elaboração do Projeto de Rede Elétrica
- Anexo II.d – Diretrizes para elaboração do Plano de Assunção da Concessão

## 7. DOCUMENTOS REFERENCIAIS NÃO VINCULANTES

O Caderno de Engenharia e os estudos econômico-financeiros referenciais são considerados documentos não vinculantes, haja vista que foram utilizados apenas como referência para composição dos investimentos e estão disponíveis aos interessados por meio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, no endereço: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/ppp/>.



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

## **ANEXO II.a – TOMBAMENTO**

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LEGISLAÇÃO TOMBAMENTO BENS MATERIAIS E IMATERIAIS.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>INSCRIÇÃO NO LIVRO DO TOMBO .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>6</b>

## **1 INTRODUÇÃO**

O referido anexo apresenta a legislação aplicável e o registro do tombamento do bem. No desenvolvimento dos itens que fazem parte do presente material são apresentadas as leis municipais e diretrizes que garantem a preservação da edificação do Mercado Público Municipal, bem como elementos imateriais.

## **2 LEGISLAÇÃO TOMBAMENTO BENS MATERIAIS E IMATERIAIS**

Conforme constantes na legislação acerca da edificação do Mercado Público Municipal podemos citar como relevantes ao processo de tombamento as seguintes leis orgânicas e complementares, decretos e registros.

Através do instrumento regulador presente na lei nº 4317, de 16 de setembro de 1977, que dispõe sobre bens tombados, pode-se pautar o que fora descrito conforme o art. 1, item 47. No referido item é considerado de valor histórico e cultural e de expressiva tradição para a cidade de Porto Alegre o bem do Prédio do Mercado Público. Localizado no quarteirão das ruas: Avenida Borges de Medeiros, Avenida Julio de Castilhos, Praça Parobé e Praça XV de novembro.

Além desta, através da lei nº 6099, 03 de fevereiro de 1988, é criada a Secretaria Municipal da Cultura (SMC). O principal objetivo dessa lei na relação com o mercado é instruir a vinculação do COMPAHC.

Através do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC), criado mediante a lei nº 4139, de 9 de julho de 1976, é possível estabelecer diretrizes acerca do patrimônio edificado. Conforme o Capítulo III, dos efeitos do tombamento, art. 18, parágrafo 1º: As obras de conservação ou restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e autorização da SMC ou da SMAM, que deverão ouvir o Conselho Municipal competente.

Ademais, além do bem material, compõe também o tombamento do bem imaterial presente no mercado. O bem imaterial é o Bará do Mercado, através do Registro conforme processo nº 001.050038.12.5. Diretriz dada através da lei nº 9.570, de 03 de agosto de 2004.

### 3 INSCRIÇÃO NO LIVRO DO TOMBO

002

- Número: 01  
- Data: 21 de dezembro de 1979  
- Proprietário: Prefeitura Municipal de Porto Alegre.  
- Caracter do tombamento: a nuência  
- Imóvel: Paço dos Açorianos (Palácio Municipal).  
Situado na Praça Montevideo, fazendo frente também para os logradouros: Av. Borges de Medeiros, Rua Lequeira de Campos e Rua Uruguai.  
- Bairro: Centro

---

- Número: 02  
- Data: 21 de dezembro de 1979  
- Proprietário: Prefeitura Municipal de Porto Alegre.  
- Caracter do tombamento: a nuência  
- Imóvel: Mercado Público Central  
Situado na Av. Borges de Medeiros, fazendo frente também para os logradouros: Praça Quinze de Novembro, Praça Pereira Passos, e Av. Júlio de Castilhos.  
- Bairro: Centro

---

- Número: 03  
- Data: 21 de dezembro de 1979  
- Imóvel: Ponte de pedra  
Situada no Largo dos Açorianos  
Quarteirão: Av. Borges de Medeiros, Av.

#### 4 REFERÊNCIAS

PORTO ALEGRE. **Lei nº 9.570, de 03 de agosto de 2004.** Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem patrimônio cultural do Município de Porto Alegre e dá outras providências.

PORTO ALEGRE. **Lei Complementar nº 434, de 1 de dezembro de 1999,** atualizada e compilada até a Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011, incluindo a Lei Complementar 646, de 22 de julho de 2010. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano no Município de Porto Alegre, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre e dá outras providências.

PORTO ALEGRE. **Decreto nº 11.467, de 27 de março de 1996.** Aprova o regimento interno do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

PORTO ALEGRE. **Lei Complementar nº 275, de 6 de abril de 1992.** Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Porto Alegre, disciplina a integração de bens móveis e imóveis e cria incentivos ao tombamento e dá outras providências.

PORTO ALEGRE. **Lei nº 6099, 03 de fevereiro de 1988.** Cria a Secretaria Municipal da Cultura, cargos em comissão e funções gratificadas, altera a denominação e as finalidades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura e a vinculação do COMPAHC, autoriza o Executivo a criar o fundo Pró-Cultura e dá outras providências.

PORTO ALEGRE. **Lei nº 4317, de 16 de setembro de 1977.** Dispõe sobre bens tombados e dá cumprimento ao disposto no art. 117, parágrafo único, da lei orgânica do Município de Porto Alegre (bens imóveis de valor histórico e cultural).

PORTO ALEGRE. **Lei nº 4139, de 9 de julho de 1976.** Altera o artigo 1º da Lei nº 3607, de 27 de dezembro de 1971, criando o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural.

## ANEXO II.b - TERMO DE REFERÊNCIA DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS DO MERCADO PÚBLICO DE PORTO ALEGRE

### OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento dos trabalhos de recuperação do Mercado Público, incluindo obras e serviços necessários à segurança e à acessibilidade, à modernização das redes de infraestrutura para todo o Mercado, a troca dos brises da área não sinistrada, a pintura das fachadas, a recuperação da cobertura cerâmica e a troca da pavimentação do térreo e 2º pavimento, respeitando os projetos e memoriais descritivos, fixando as obrigações e direitos do PODER CONCEDENTE, sempre representada pela Fiscalização, e da empresa vencedora da licitação, adiante designada “CONCESSIONÁRIA”. Estas especificações e encargos ficarão fazendo parte do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA como se nele estivessem transcritas e são complementadas pelos desenhos, memoriais e planilhas de custos, que compõem o CADERNO DE ENGENHARIA, documento não vinculante a este EDITAL DE CONCESSÃO.

### CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO / JUSTIFICATIVA

Construído ainda no período imperial, o Mercado Público acompanhou os principais fatos políticos da história nacional, acompanhando também o crescimento da cidade. Fundado em 1864 com um pavimento, foi ampliado em 1912 para dois pavimentos, quando suas fachadas foram ornamentadas com elementos arquitetônicos ecléticos.

Foi tombado como Patrimônio Cultural de Porto Alegre em 1979 e é uma das mais importantes referências culturais da cidade. Passou por processo de restauração entre 1990 e 1997.

O Mercado sofreu um incêndio na noite de 06 de julho de 2013 que destruiu parcialmente o pavimento superior (aproximadamente 60%) atingindo seis restaurantes, o Memorial do Mercado, a sede da UEP – Monumenta, além da subestação transformadora de energia elétrica. Na área afetada, a cobertura em telhas cerâmicas foi totalmente destruída e parte da cobertura metálica do pátio central.

A restauração das alvenarias, revestimentos internos, esquadrias, pisos e telhado cerâmico, assim como a recuperação da estrutura metálica da cobertura sobre o pátio central, estão concluídas com recursos do PAC Cidades Históricas - IPHAN. A vedação da estrutura metálica da área sinistrada (telhas metálicas, calhas, rufos, tubos de queda, telas antipássaros, vidros e brises) está também concluída, com os serviços contratados com recursos municipais, juntamente com a parte elétrica referente a esta área.

Considerando que o acesso do público ao segundo pavimento somente será possível depois de atendidas as condições de segurança estabelecidas pelo Plano de Proteção Contra Incêndio - PPCI, protocolado no Corpo de Bombeiros/RS e está sendo executada pela Associação do Comércio do Mercado Público Central, e após ser possível o acesso universal àquele local, faz-se necessária a

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

execução de duas escadas suplementares, substituição dos dois elevadores existentes, um deles atingido pelo incêndio de 2013 e o outro inoperante por problemas técnicos sérios e substituição das duas escadas rolantes.

No conjunto de serviços que agora especificamos, incluímos a revisão do escoamento pluvial, a limpeza da cobertura metálica sobre o pátio central e a troca dos brises da área não sinistrada, para que fique uniformizada com a solução adotada na área atingida pelo fogo. Além do aspecto estético, é necessária a substituição do material original dos brises – a fibra de vidro, que se mostrou propagador de chamas e emissor de fumaça tóxica. Também será recuperada a cobertura em telhas cerâmicas da área não sinistrada, adotando-se solução que aumente a segurança contra incêndios e infiltrações e serão executados os projetos de modernização das redes de infraestrutura de todo o Mercado. Além disto, será feita recuperação e pintura das fachadas e esquadrias, recuperação da pavimentação do térreo e da área não sinistrada do segundo pavimento, atendendo a projeto específico de acessibilidade. Ainda, será feita a reforma dos sanitários da área não sinistrada nos moldes dos novos recém executados e instalação de rampas de acesso nas lojas de uso do poder público municipal. Será necessária a revisão do projeto de instalações elétricas de forma a atender a alterações das normas vigentes.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todo o material, equipamentos e mão-de-obra necessários à execução dos serviços, e sua mensuração adequada, bem como encargos, taxas e outras despesas.

Caberá somente à CONCESSIONÁRIA os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal, que se relacionem direta ou indiretamente com a obra, inclusive no tocante aos seus empregados e prepostos.

As condições gerais a serem obedecidas na execução desta obra, estão contidas nos Cadernos de Encargos do Município de Porto Alegre, (CE-PMPA). Nele estão fixadas as obrigações e direitos do PODER CONCEDENTE, sempre representada pela Fiscalização e da empresa/consórcio vencedora da Licitação, adiante designada CONCESSIONÁRIA.



## ÍNDICE

1.	SERVIÇOS INICIAIS.....	5
1.1.	DOCUMENTOS LEGAIS.....	5
1.2.	ADMINISTRAÇÃO .....	5
1.3.	PLACA DE OBRA .....	5
1.4.	PROJETO DE SEGURANÇA DO TRABALHO.....	5
1.5.	DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA .....	5
2.	MOBILIZAÇÃO DA OBRA .....	6
2.1.	PROTEÇÕES E ISOLAMENTOS .....	6
2.2.	INSTALAÇÃO DA OBRA.....	6
3.	SERVIÇOS GERAIS.....	7
3.1.	TAPUMES E ANDAIMES.....	7
3.2.	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES .....	7
4.	COBERTURA METÁLICA – ÁREA NÃO SINISTRADA.....	8
4.1.	SUBSTITUIÇÃO DOS BRISES.....	8
4.2.	ARREMATES, CAPEAMENTOS, CALHAS E TUBOS DE QUEDA PLUVIAIS.....	9
4.3.	QUADROS DE TELAS ANTIPÁSSAROS .....	9
4.4.	LIMPEZA E PINTURA DA COBERTURA DO PÁTIO CENTRAL .....	10
5.	COBERTURA CERÂMICA – ÁREA NÃO SINISTRADA .....	10
6.	FORROS.....	12
7.	CIRCULAÇÃO INTERNA.....	12
7.1.	FACHADAS INTERNAS, PAREDES E TETO.....	12
7.2.	PORTAS INTERNAS .....	13
8.	PAVIMENTAÇÃO .....	13
8.1.	ORIENTAÇÕES GERAIS .....	13
8.2.	PISO DO TÉRREO.....	13
8.3.	PISO DO 2º PAVIMENTO .....	14
8.4.	RAMPAS DE ACESSIBILIDADE .....	14
9.	RECUPERAÇÃO E PINTURA DAS FACHADAS.....	15
9.3.	REVESTIMENTOS.....	15
9.4.	PINTURA .....	17

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

10.	ELEVADORES.....	19
11.	ESCADAS ROLANTES .....	20
12.	PROJETO DE REFRIGERAÇÃO E EXAUSTÃO .....	20
13.	PROJETO ELÉTRICO, TELEFONIA, LÓGICA E SPDA .....	20
14.	PROJETO HIDROSSANITÁRIO.....	20
14.1.	REDES HIDROSSANITÁRIAS .....	20
15.	ESCADAS METÁLICAS NOVAS.....	21
16.	REFORMA DOS SANITÁRIOS.....	23
17.	REFORMA DA SALA DA ADMINISTRAÇÃO DO MERCADO .....	24
18.	DESMOBILIZAÇÃO E LIMPEZA FINAL DA OBRA .....	24
19.	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	25

## **1. SERVIÇOS INICIAIS**

### **1.1. DOCUMENTOS LEGAIS**

Deverão ser feitos os registros legais da obra tais como: licenças de órgãos públicos, CREA/CAU, seguro (conforme estipulado no CONTRATO) e Ministério do Trabalho.

Deverão ser providenciadas pela CONCESSIONÁRIA, todas as licenças, documentações e aprovações necessárias à execução da obra em questão.

### **1.2. ADMINISTRAÇÃO**

Para administração dos trabalhos, a empresa deverá ter à disposição um arquiteto, um engenheiro sênior, um mestre de obra, um apontador almoxarife e um técnico de segurança do trabalho.

### **1.3. PLACA DE OBRA**

Deverá ser confeccionada e instalada em local indicado pela Fiscalização placa de obra em chapa galvanizada nº 26, tamanho 2x3m, pintada conforme modelo fornecido pela PMPA.

### **1.4. PROJETO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

1.4.1. As intervenções seguirão o disposto na norma regulamentadora, NR 18, do Ministério do Trabalho, sob o aspecto de segurança e medicina do trabalho.

1.4.2. Deverão ser apresentadas todas as medidas, planos e providências necessárias para o desenvolvimento da obra em segurança. Os custos destas ações serão por conta da CONCESSIONÁRIA.

### **1.5. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

Durante a obra deverão ser realizados serviços permanentes de documentação sobre o desenvolvimento dos trabalhos, através de registro gráfico digital das intervenções implantadas, registro fotográfico (digital) e anotações diárias para um relatório mensal e um geral a ser entregue no final dos trabalhos.

## 2. MOBILIZAÇÃO DA OBRA

### 2.1. PROTEÇÕES E ISOLAMENTOS

Todos os trabalhos deverão ser precedidos por ação de proteção das áreas adjacentes do Mercado Público recentemente restauradas, para evitar as possíveis consequências por ações danosas. Serão protegidos todos os elementos técnicos, artísticos e arquitetônicos sujeitos a danos durante a obra, devido a circulações e transporte de materiais pesados nas áreas do prédio histórico. Especial cuidado deverá ser dedicado à proteção do telhado cerâmico e do piso da circulação do segundo pavimento, caso haja necessidade de acesso a eles. Todo dano causado aos elementos adjacentes à obra deverá ser corrigido às expensas da CONCESSIONÁRIA.

- 2.1.1. Os pisos serão protegidos com lona plástica e chapas de compensado 10mm.
- 2.1.2. O telhado restaurado deverá ser protegido com lona plástica e chapas de compensado 10mm.
- 2.1.3. Para garantir o funcionamento do Mercado durante as obras aqui especificadas, os tapumes e demais isolamentos deverão respeitar os acessos às lojas e bancas, mesmo que de forma precária e provisória e, caso necessário o fechamento dos estabelecimentos comerciais, conforme estabelecido no TERMO DE REFERÊNCIA.

### 2.2. INSTALAÇÃO DA OBRA

- 2.2.1. Serão executadas em local a ser definido todas as instalações provisórias e equipamentos necessários para a execução da obra, tais como: galpão de obra, escritório para a administração, vestiário, equipamentos de prevenção de incêndio, rede elétrica, rede de água, rede de esgoto, sanitários, telefone, etc.
- 2.2.2. No escritório da obra deverá ser reservado um espaço de, no mínimo, 6,00m<sup>2</sup> para uso da fiscalização, onde estará à disposição toda a documentação de projeto, inclusive uma cópia impressa, documentação de obra, cópias das licenças, a ART de execução, livro de obras e o que mais for necessário.
- 2.2.3. Correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA todas as despesas com instalações de obra, compreendendo todo aparelhamento, ferramentas, ligações provisórias de água, luz, força, quadro com tomadas e disjuntores, instalações de redes, etc.
- 2.2.4. Poderá ser utilizada sala existente, a ser definida conjuntamente com o PODER CONCEDENTE,, desde que devidamente protegidas as estruturas recentemente restauradas, conforme item 2.1.
- 2.2.5. A localização das instalações sanitárias provisórias será definida conjuntamente com a fiscalização e a administração do Mercado. Não poderão ser utilizados os sanitários públicos recém recuperados.

### 3. SERVIÇOS GERAIS

#### 3.1. TAPUMES E ANDAIMES

- 3.1.1. Para a revisão e limpeza da cobertura, execução das escadas metálicas suplementares, troca dos brises da cobertura da área não sinistrada, recuperação e pintura das fachadas e montagem das escadas rolantes serão montados andaimes metálicos com escadas, tela de proteção e demais elementos de acordo com as normas do Ministério do Trabalho, com apresentação de ART/RRT de responsável técnico, para possibilitar os trabalhos.
- 3.1.1.1. Os andaimes deverão ser montados com mão-de-obra especializada e obedecerão a toda legislação específica, possuindo rodapés, guarda-corpos, telas, plataformas, escadas, etc.
- 3.1.1.2. Serão montadas plataformas metálicas nos diversos níveis onde haverá frentes de trabalho, submetidas aos critérios de segurança estabelecidos em legislação específica.
- 3.1.2. Para isolamento dos diversos canteiros de obra, deverão ser montados tapumes de compensado pintados de branco de 12mm ou chapa galvanizada com montantes em madeira, mantendo os acessos às lojas conforme item 2.1.3.
- 3.1.3. Deverão ser desmontados os andaimes e os tapumes após a finalização dos serviços.

#### 3.2. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

- 3.2.1. A remoção de entulhos e chegada de materiais será programada de forma a não interferir na circulação da via pública, sem prejudicar o andamento normal da obra, e após a obtenção de licenciamento junto à EPTC (Empresa Pública de Transporte e Circulação).
- 3.2.2. As demolições e remoções deverão ser executadas somente após terem sido realizadas todas as proteções necessárias no ambiente de trabalho. Os entulhos deverão ser removidos e amontoados em local apropriado para facilitar a remoção. Todas as demolições e remoções deverão ser executadas dentro da melhor técnica, evitando-se danos a terceiros e danos à edificação tombada, em especial a área recentemente restaurada.
- 3.2.3. As demolições serão reguladas pela norma da ABNT - NBR 5682, sob o aspecto técnico e deverão atender ao estabelecido na descrição das especialidades nº 2076 – DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES do Manual de Instruções do Cadastro de Executantes de Serviços e Obras – CESO/SMOV/PMPA.
- 3.2.4. As remoções deverão estar de acordo com o previsto na Lei Municipal 10.847/2010 (Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil). Os entulhos

serão removidos e transportados para locais próprios. Os materiais reaproveitáveis serão transportados para depósitos indicados pela fiscalização.

#### 4. COBERTURA METÁLICA – ÁREA NÃO SINISTRADA

##### 4.1. SUBSTITUIÇÃO DOS BRISES

4.1.1. Deverão ser removidos na área não sinistrada da cobertura sobre o pátio central todos os brises em fibra de vidro.

4.1.2. Perfis metálicos para fixação dos brises

4.1.2.1. A estrutura metálica existente na cobertura, nos locais onde estão os brises atuais, receberá tubos retangulares e perfis em alumínio para fixação das peças que compõe os brises novos em ACM. Todas as medidas deverão ser cuidadosamente conferidas no local.

4.1.2.2. Devido às dimensões dos vãos, deverão ser instalados apoios intermediários com perfis em alumínio sob as peças horizontais. Todas as peças de apoio, vedação e fixação aparentes a partir dos pavimentos do Mercado deverão ser anodizadas em branco.

4.1.2.3. O contato entre metais e ligas diferentes deve ser evitado. Para prevenir a corrosão, deve-se intercalar entre dois metais ou ligas um isolante elétrico não poroso, que não absorva água. O contato entre metais inclui as ligações, como os parafusos, porcas e arruelas. Os parafusos devem ter composição química compatível com aquela do metal que está sendo conectado. Se não há como evitar o contato bi metálico, os componentes devem ser pintados antes da montagem.

4.1.3. Chapas em ACM

4.1.3.1. As peças dos brises serão em alumínio composto - ACM, com espessura total de 4mm, revestidos em alumínio com 0,3mm de espessura, pintados nas duas faces com pintura eletrostática a pó com tinta a base de resina poliéster com 40 a 80 microns de película seca, cor branca (RAL 9003), com miolo em material mineral incombustível, com apresentação do respectivo laudo de incombustibilidade.

4.1.3.2. Deverão ser fornecidos suportes, acessórios e acabamentos usinados para fixação na estrutura existente.

4.1.3.3. Os brises possuem formatos e dimensões variadas, conforme projeto, tabela de quantitativos e dimensões em anexo. Todas as medidas deverão ser cuidadosamente conferidas no local. O corte e usinagem das peças devem considerar rigorosamente estas medidas.

4.1.3.4. Deverá ser feito, anteriormente à encomenda definitiva das peças, um protótipo em eucatex 4mm, para que fique perfeitamente estabelecida e

padronizada a forma de fixação e encaixe dos diversos elementos que compõem os brises, seguindo os desenhos e os brises existentes na área sinistrada já recuperada.

- 4.1.3.5. O esquema de execução e montagem dos brises deve passar por análise da fiscalização para aprovação final.
- 4.1.3.6. As normas para corte, usinagem e fixação das chapas de ACM serão aquelas determinadas pelo fabricante.
- 4.1.3.7. A montagem será executada em obra com pessoal especializado e equipamento apropriado, conforme indicado pelo fabricante das chapas em ACM, garantindo perfeito acabamento.
- 4.1.3.8. As vedações serão feitas em silicone branco.
- 4.1.3.9. A película protetora do revestimento ACM só deverá ser removida depois da obra concluída, durante a fase de limpeza.

## **4.2. ARREMATES, CAPEAMENTOS, CALHAS E TUBOS DE QUEDA PLUVIAIS**

- 4.2.1. A área do telhado referente aos quadrantes QIII e QIV deverá ser totalmente revisada.
- 4.2.2. As telhas que apresentarem imperfeições que comprometam as suas funções, deverão ser recuperadas ou substituídas, conforme o tipo de dano, obedecendo materiais, forma, espessura e cor das existentes.
- 4.2.3. Os arremates e capeamentos deverão ser revisados.
  - 4.2.3.1. Os arremates e capeamentos que apresentarem imperfeições que comprometam as suas funções, deverão ser recuperados ou substituídos, conforme o tipo de dano, sempre no mesmo material existente, o alumínio.
- 4.2.4. As calhas e os tubos de queda deverão ser revisados.
  - 4.2.4.1. As calhas e tubos de queda que apresentarem imperfeições que comprometam as suas funções, deverão ser recuperados ou substituídos, conforme o tipo de dano, sempre no mesmo material substituído na área sinistrada, o alumínio.

## **4.3. QUADROS DE TELAS ANTIPÁSSAROS**

- 4.3.1. Deverão ser removidos os quadros de telas antipássaros para recuperação, também da área não sinistrada.
- 4.3.2. Após a remoção dos quadros de telas antipássaros, deverá ser providenciada a sua recuperação.
- 4.3.3. As telas e perfis serão lixados, protegidos com fundo antiferruginoso base epóxi e pintados com tinta esmalte em cor igual à existente no local, previamente aprovada pela fiscalização.

- 4.3.4. Deverão também ser recuperadas as peças de apoio para os quadros, as quais também deverão ser lixadas, protegidas com fundo antiferruginoso base epóxi e pintadas com tinta esmalte.
- 4.3.5. Após a recuperação das peças, os quadros de tela serão fixados nos locais originais. Os vãos deverão ser fechados de forma que as telas cumpram a sua função antipássaro. A instalação será nos locais indicados nas plantas de localização e detalhe e conforme o existente.

#### 4.4. LIMPEZA E PINTURA DA COBERTURA DO PÁTIO CENTRAL

A limpeza da cobertura do pátio central do Mercado deverá ser feita anteriormente a qualquer serviço, pois os inevitáveis escorrimientos poderiam comprometer o acabamento dos trabalhos já executados.

- 4.4.1. Após a revisão de todos os elementos da cobertura metálica, com recuperação ou substituição das peças danificadas, deverá ser feita limpeza do telhado, utilizando-se sabão neutro e água, aplicados com estopa de forma a não danificar os materiais.
- 4.4.2. A integridade dos elementos adjacentes deverá ser garantida através de proteções adequadas a cada material.
- 4.4.3. Qualquer infiltração identificada durante a limpeza deverá ser corrigida.
- 4.4.4. Os caixilhos e vidros existentes no lanternim e na parte superior dos brises também deverão ser revisados e limpos.
- 4.4.5. Deverão ser feitos reparos localizados em caso de identificação de peças oxidadas.
- 4.4.6. As peças oxidadas deverão ser removidas através da utilização de disco de desbaste para metal ferroso e disco de corte.
- 4.4.7. Para a substituição das peças removidas será empregada chapa de aço fina bitola msg 13 com  $e = 2,25$  mm.
- 4.4.8. Em caso de pequenas superfícies removidas e para a regularização final das superfícies será utilizada massa epóxi bicomponente.
- 4.4.9. Os acabamentos serão feitos com disco de borracha e disco de lixa para metal.
- 4.4.10. A pintura será preparada através de lixação e escovação das superfícies. Após este procedimento será aplicado fundo convertedor e primer tipo zarcão.
- 4.4.11. A pintura será feita com tinta esmalte sintético premium fosco em duas demãos. A cor será definida anteriormente ao início dos serviços pela fiscalização.

#### 5. COBERTURA CERÂMICA – ÁREA NÃO SINISTRADA

- 5.1. Para recuperação da cobertura cerâmica da área não sinistrada deverão ser removidos os seguintes elementos
  - 5.1.1. As telhas cerâmicas deverão ser removidas para limpeza e para permitir a instalação de subtelhado.
  - 5.1.2. As ripas de fixação das telhas deverão ser removidas para a colocação do subtelhado.



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 5.1.3. As calhas e algerozes existentes no telhado cerâmico da área não sinistrada deverão ser removidos para substituição.
- 5.2. A cobertura cerâmica da área não sinistrada deverá ser recuperada de acordo com os seguintes procedimentos:
  - 5.2.1. Retirada das telhas existentes, de acordo com o item 3.2, com limpeza. A remoção deverá ser feita em faixas verticais para que as lojas não fiquem demasiadamente expostas aos eventos climáticos.
  - 5.2.2. Deverá ser prevista a instalação de cobertura provisória em lona plástica, para evitar a infiltração da água da chuva, enquanto as telhas estiverem sendo limpas e o subtelhado ainda não estiver sendo colocado.
  - 5.2.3. As peças danificadas deverão ser substituídas, obedecendo às mesmas dimensões e configuração das telhas francesas existentes.
  - 5.2.4. A limpeza será feita com água sob pressão, se necessário adicionando sabão neutro. A pressão deverá ser ajustada para que não danifique as peças.
  - 5.2.5. Feita a limpeza, as telhas somente serão recolocadas depois da instalação do subtelhado e das novas ripas.
  - 5.2.6. As telhas deverão ser tratadas com produto selador para maior durabilidade.
  - 5.2.7. A cumeeira deverá ser argamassada.
  - 5.2.8. Deverão ser instalados tubos de cobre de 15mm, de metro em metro, para ventilação da cobertura junto à cumeeira.
- 5.3. Deverá ser instalado subtelhado em chapa galvanizada nº 26, em faixas horizontais, com as sobreposições necessárias, fixadas aos caibros por meio de pregos galvanizados.
- 5.4. Após a instalação do subtelhado, serão recolocadas ripas novas, de madeira de alta densidade, do tipo grápia ou similar, aprovada pela fiscalização.
  - 5.4.1. As ripas de madeira deverão ser submetidas a tratamento contra insetos xilófagos.
- 5.5. Deverão ser refeitos os acabamentos das exaustões existentes nos quadrantes QIII e QIV, conforme executado na área sinistrada.
- 5.6. A estrutura de madeira existente no telhado cerâmico deverá ser minuciosamente inspecionada para detecção de problemas de ataques por pragas e/ou degradação por umidade.
  - 5.6.1. As peças que apresentarem sinais de perda da sua capacidade estrutural, deverão ser substituídas por peças de madeira de alta densidade do tipo grápia, previamente tratadas contra a ação de insetos xilófagos.
  - 5.6.2. As peças que apresentarem sinais de infestação por térmitas em estágio inicial deverão ser tratadas com aplicação de produto do tipo K-Otek ou equivalente. O produto deverá ser aplicado nos orifícios causados pelas pragas ou deverão ser perfurados pequenos orifícios para a penetração do produto até a saturação. Inspeccione as áreas tratadas certificando-se de que a praga foi eliminada. Se necessário, deverá ser feita a reaplicação.
  - 5.6.3. Nas demais peças, deverá ser feita aplicação preventiva de K-Otek ou equivalente em toda a superfície com o auxílio de brocha ou pincel.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 5.7. Deverá ser revisada a passarela de madeira sobre a linha da tesoura e, se necessário, deslocada, para que possam ser feitas vistorias e serviços de manutenção na cobertura sem que haja interferência com as redes de energia que passarão no seu vão.
- 5.8. Deverão ser executados acessos ao telhado, nos moldes dos que foram executados nos quadrantes QI e QII. Os acessos compreendem pavimentação cerâmica com substrato impermeabilizado, portinhola de alumínio com vidro e ferragens, laterais em alvenaria, verga em madeira e todos os arremates e vedações entre os encontros de materiais.
- 5.9. Deverão ser substituídas as calhas existentes por novos de aço inox, 0,8mm, corte 60, conforme os recentemente executados na área sinistrada. A calha será fixada à platibanda com parafuso de latão a cada 50cm.
  - 5.9.1. Deverá ser instalada chapa de proteção sobre as calhas, corte 20, também em aço inox, conforme as recentemente instaladas na área sinistrada.
- 5.10. Deverá ser instalado algeroz de engate, aço inox, corte 10.
- 5.11. Como pingadeira, no final da chapa galvanizada de subtelhado, deverá ser instalado colchete contínuo, corte 6cm, em aço inox.

## 6. FORROS

- 6.1. Os forros das lojas dos quadrantes QIII e QIV serão substituídos por forro resistente ao fogo, de gesso acartonado do tipo *drywall* tratado com retardantes de chama com espessura 40mm, com tempo de resistência ao fogo de 60min. Todos os acessórios à instalação deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, tais como fitas, perfis, parafusos.
- 6.2. As peças serão apoiadas e fixadas nas paredes laterais das lojas por meio de perfis metálicos, conforme recomendações do fabricante.
- 6.3. O oitão da Praça XV, sala central, que possui estrutura de madeira a vista, manterão este sistema original. O entarugamento e vigas serão feitos com madeiras de alta densidade, assim como os forros, cujas peças terão espessura de 2 cm e largura de 20 cm, conforme executado nos demais oitões do Mercado.
- 6.4. O acabamento das madeiras será feito através de três demãos de cetol.

## 7. CIRCULAÇÃO INTERNA

### 7.1. FACHADAS INTERNAS, PAREDES E TETO

Deverá ser feita proteção da circulação com lonas plásticas para a limpeza das fachadas internas com hidrojateamento para posterior remoção cuidadosa de revestimentos internos soltos e/ou danificados.

Para a restauração dos frisos, cercaduras, cimalthas, pilastras e balaústres serão executados moldes para sua reintegração. Nos trechos onde o reboco está em boas condições e será mantido, a superfície deverá ser lixada para remoção de tintas antigas. As paredes receberão selador acrílico e

pintura acrílica nas cores especificadas conforme o projeto. As pilastras com revestimento em pedra grês serão limpas e receberão acabamento em verniz fosco.

## 7.2. PORTAS INTERNAS

As portas internas serão retiradas, identificadas com marcação em relevo em local não visível e protegidas para transporte ao atelier de restauro. Terão seus vidros e ferragens removidos e identificados para remoção das camadas antigas de tinta com soprador térmico e lixação, assim como nos marcos e guarnições. Após será aplicada massa de madeira para preenchimento de obturações e posterior lixação para nivelamento. As portas e marcos receberão fundo branco e uma demão de tinta esmalte no atelier. Após a instalação e colocação dos vidros, receberão mais duas demãos de tinta esmalte para acabamento final.

As ferragens que estão em boas condições serão restauradas e as que não puderem ser aproveitadas serão substituídas. Receberão acabamento em pintura com tinta esmalte sobre fundo antioxidante para posterior instalação.

## 8. PAVIMENTAÇÃO

### 8.1. ORIENTAÇÕES GERAIS

A empresa deverá apresentar um plano com a estratégia de implantação dos pisos, permitindo que as lojas continuem funcionando e pelo menos três dos acessos principais do público permaneçam abertos.. Este plano deverá ser discutido e aprovado conjuntamente com a fiscalização e a administração do Mercado, considerando a possibilidade de implantação concomitante às redes de infraestrutura.

### 8.2. PISO DO TÉRREO

8.2.1. Após as demolições e remoções e a instalação das redes de infraestrutura subterrâneas, deverá ser feita a recompactação do substrato.

8.2.1.1. Para melhorar a estabilidade e a resistência do solo, a recompactação deverá acrescentar pó de brita ao material existente.

8.2.2. Após a recompactação do substrato, deverá ser feito no local contrapiso armado, concreto FCK 20Mpa, lançado com vibração, com malha de ferro 6.3x6.3mm, sobre camada de 5cm de brita nº 01.

8.2.3. Após a cura completa do contrapiso armado, será reassentado o piso de basalto, com reposição de peças danificadas, espessura mínima de 5cm, tamanho 46cmx46cm, com argamassa traço \_1:2:8, conforme detalhes da pavimentação do térreo - pranchas 1 a 4 - e Projeto de Rotas Acessíveis –Folha 01.

- 8.2.3.1. O rejuntamento deverá ser uniforme e de no máximo 1,5cm.
- 8.2.4. As tampas da infraestrutura subterrânea – esgoto cloacal e pluvial, telefonia, lógica e energia deverão ter o mesmo acabamento do piso, com as pedras montadas sobre chassi metálico galvanizado a fogo, fixadas e rejuntadas conforme detalhes nas pranchas 01/04 a 04/04.
- 8.2.5. Deverá ser instalado piso podotátil nos locais, dimensões e tipos conforme projeto.
- 8.2.6. As rampas existentes deverão ser revisadas e adaptadas ao projeto de acessibilidade no que concerne a níveis, sinalização podotátil, declividade, forma e paginação das peças de piso.

### **8.3. PISO DO 2º PAVIMENTO**

- 8.3.1. Deverão ser demolidos e removidos os pisos de granilite e de ladrilho hidráulico das circulações do segundo pavimento, área não sinistrada, juntamente com os respectivos contrapisos, obedecendo às etapas do plano de trabalho estabelecidas conjuntamente com a fiscalização e a administração do Mercado.
- 8.3.2. Após as demolições e remoções dos pisos e contrapisos da circulação do segundo pavimento – ladrilhos hidráulicos e granilite, conforme item 3.2, deverá ser feita a impermeabilização do substrato do ladrilho hidráulico, utilizando-se produto do tipo Aquafin 2k-M da Schomburg, ou equivalente, seguindo rigorosamente as recomendações do fabricante.
- 8.3.3. O piso de granilite, tipo Korodur ou equivalente, adequado ao alto tráfego de pessoas, deverá ser moldado no local, nas cores, formas, dimensões, composição e traço, conforme o mesmo piso recuperado na área sinistrada.
  - 8.3.3.1. A junta de dilatação e separação dos planos de piso deverá ser do mesmo material existente no piso já recuperado.
- 8.3.4. O piso de ladrilho hidráulico deverá atender aos padrões de qualidade superior, adequados a alto tráfego, atestados por laudo de instituição credenciada. Níveis, cor, forma, dimensões e paginação das peças deverão coincidir com o piso recém recuperado na área sinistrada.
  - 8.3.4.1. Após o assentamento dos ladrilhos, deverá ser feito o rejuntamento do pisos.
- 8.3.5. As redes sob os pisos deverão ser instaladas anteriormente ao seu assentamento.
- 8.3.6. Deverá ser instalado piso podotátil nos locais, dimensões e tipos conforme projeto.

### **8.4. RAMPAS DE ACESSIBILIDADE**

Deverão ser fornecidas e instaladas rampas para acessibilidade universal nas lojas de uso público, seguindo os detalhes das Pranchas 1/2 e 2/2 e todas as medidas conferidas no local.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 8.4.1. As rampas serão em estrutura metálica – perfil tubo quadrado 20mmx20mm, espessura 2,65mm, tratado com antiferruginoso epóxi, anteriormente à aplicação de pintura esmalte.
- 8.4.2. A chapa de piso será galvanizada e fixada na estrutura através de solda contínua.
- 8.4.3. A fixação das rampas nos vãos das portas 10, 38 e 58 do segundo pavimento não poderá em hipótese alguma comprometer a impermeabilização sob o ladrilho hidráulico.

## **9. RECUPERAÇÃO E PINTURA DAS FACHADAS**

- 9.1. Deverão ser coletadas amostras de reboco, cada uma entre 250 e 300g, em número definido em orçamento e nos locais indicados pela fiscalização, para que seja analisada e identificada a sua composição e traço. Deverá ser apresentado relatório técnico à fiscalização, assinado por profissional ou empresa que comprove experiência neste serviço. Deverá conter descrição pormenorizada do método, procedimentos adotados e resultados obtidos. Todo o reboco a ser refeito deverá seguir rigorosamente o mesmo traço e composição do existente.
- 9.2. Deverá ser removido o reboco das paredes de alvenaria que apresentar sinais de degradação – solto ou em estado de desagregação do material, até encontrar substrato perfeitamente íntegro. Se necessário, deverão ser removidas as juntas de assentamento dos tijolos desagregadas e esfareladas até a profundidade onde possa ser atestada a integridade da argamassa.

### **9.3. REVESTIMENTOS**

Os serviços de tratamento das imperfeições existentes nas superfícies serão executados na totalidade das fachadas externas, e internamente no térreo e na metade não sinistrada do segundo pavimento.

- 9.3.1. As imperfeições profundas e pouco profundas, com desagregação do revestimento, ocasionadas por umidade, presença de sais ou ainda dano resultante de ação mecânica, terão a completa remoção do revestimento danificado. A extensão da remoção será objeto de deliberação da fiscalização. Reboco solto, sujeira e pó também deverão ser totalmente removidos.
  - 9.3.1.1. A retirada de material será realizada utilizando-se espátula de aço e posteriormente escova com cerdas de aço.
  - 9.3.1.2. Havendo necessidade e por motivos justificados, será tolerada a utilização de talhadeira percutada por marreta nas imperfeições profundas.
  - 9.3.1.3. Nas imperfeições profundas, em caso de desagregação, deverão ser removidas as juntas de assentamento dos tijolos até uma profundidade mínima de 3 (três) cm.
- 9.3.2. As trincas e fissuras serão escarificadas até atingirem abertura suficiente para receber o chapisco e emboço.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 9.3.2.1. Promovida a escarificação das fissuras e trincas, retirando-se o material degradado, será convocada a fiscalização para exame do local e aprovação dos limites da extração. A fiscalização, com base no exame das condições do revestimento, decidirá sobre a expansão ou manutenção dos limites de retirada de material de revestimento afetado por fissuras e trincas.
- 9.3.2.2. Deverá ser garantida a remoção completa de todas as partículas soltas, reboco solto, sujeira, pó e outros elementos como graxas e outros resíduos que prejudiquem a perfeita consolidação, aderência e cura dos materiais a serem utilizados na recomposição dos revestimentos. A limpeza dos locais será realizada com a utilização de água limpa, vassourão ou escova de cerdas duras.
- 9.3.3. Aquelas extensões superficiais de revestimento, que não apresentarem sinais de degradação serão lixadas e perfeitamente limpas.
- 9.3.4. Serão devidamente preenchidas com argamassa todas as imperfeições profundas, todas as fissuras e/ou lacunas, conforme a situação, reproduzindo-se todo o detalhamento das superfícies e elementos decorativos segundo a melhor técnica.
- 9.3.4.1. Serão incluídos os serviços de elaboração de formas para a recuperação dos elementos ornamentais – frisos, platibanda, balaustradas, frontões, molduras, etc.
- 9.3.5. Deverá ser aplicado chapisco, emboço e reboco, conforme a profundidade da retirada de material, formando uma argamassa que apresente o mesmo traço e composição da existente, conforme relatório técnico aprovado pela fiscalização.
- 9.3.6. Antes da aplicação do chapisco as superfícies com alta absorção de água serão previamente umedecidas, de forma a evitar curas irregulares e bruscas, sob o efeito de perda irregular da água de hidratação. A aplicação de água sobre a superfície deverá ser realizada evitando-se a formação de filme d'água.
- 9.3.7. As superfícies previamente chapiscadas receberão emboço em camada única até uma espessura máxima de 2 cm. Quando houver a necessidade de restaurações que exijam espessuras superiores, o serviço será realizado em camadas sucessivas de no máximo 2 cm. No caso de duas ou mais camadas, a camada inferior deverá ser escarificada com um vassourão grosso, no sentido horizontal, antes do fim da pega. O tempo de secagem a observar deverá ser de um dia por mm de espessura antes de se aplicar a próxima camada.
- 9.3.8. Cuidados especiais serão exigidos na granulometria da argamassa a ser selecionada e utilizada para rebocar as superfícies. A argamassa a ser utilizada deverá apresentar agregados com granulometria tal que permita reproduzir perfeitamente a textura original das superfícies.
- 9.3.8.1. O reboco novo será aplicado sobre as superfícies, tomando-se cuidados especiais para o perfeito nivelamento e adequado alinhamento às superfícies pré-existentes.
- 9.3.9. Para todas as situações serão executadas amostras nos trechos a recuperar para serem submetidas à aprovação da fiscalização. Esta decidirá quanto aos resultados de qualidade, textura e quanto à necessidade de efetuar-se reparo ou substituição dos trechos em questão.

## 9.4. PINTURA

### 9.4.1. PINTURA ACRÍLICA

- 9.4.1.1. A pintura das paredes do Mercado Público obedecerá às cores existentes, de acordo com a tabela abaixo e com as cores das fachadas indicadas no projeto:

#### CORES DAS FACHADAS DO MERCADO PÚBLICO

**Ornamentos** - tom claro: Decora Acrílico Premium - base P - Decora fosco - cor Celeiro Amarelo (E) - 5426- base P - CORAL;

**Paredes** - tom mais escuro: Decora Acrílico Premium - Decora fosco - cor Cobertura Açucarada - 20YY 54/ 342 - 5209 - base M - CORAL;

**Esquadrias de madeira** - esmalte sintético Coralit acetinado - cor branco gelo - RM - base: P - CORAL

**Estruturas e peças metálicas**- esmalte sintético Coralit acetinado - cor Mar dos Balcões - 50BG 32/114 - 7573 (V) - CORAL

**Grades e persianas metálicas:** tinta grafite - Grafite / Escuro - 5202665 CORAL;

- 9.4.1.2. As pinturas sobre rebocos novos só poderão ser executadas após a secagem e cura completa destes rebocos (mínimo 30 dias).
- 9.4.1.3. Deverá ser feita a lavagem das superfícies com água limpa e escova de cerdas macias para a retirada de limo, poeira e sujidades em geral.
- 9.4.1.4. As superfícies a serem pintadas deverão estar firmes, limpas, isentas de poeira, gordura, mofo e irregularidades.
- 9.4.1.5. Deverá preceder ao serviço de pintura a limpeza e lixação das superfícies e todo preparo recomendado pelo fabricante da tinta.
- 9.4.1.6. Deverá ser aplicado selador acrílico nas superfícies recuperadas, anteriormente a pintura.
- 9.4.1.7. A tinta deverá se aplicada em quantas demãos quantas forem necessárias para um perfeito acabamento, respeitando o tempo entre as demãos recomendado pelo fabricante.
- 9.4.1.8. Deverão ser efetuados testes, aprovados pela fiscalização, antes de iniciar a pintura definitiva.

### 9.4.2. PINTURA ESMALTE SINTÉTICO E RESTAURO DE ESQUADRIAS

- 9.4.2.1. Deverão ser identificadas as portas e respectivas ferragens, anteriormente a qualquer serviço de remoção para restauro.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 9.4.2.2. Deverão ser removidas para restauro todas as partes móveis das esquadrias e respectivas ferragens, internas e externas da área ainda não recuperada – terreno e metade não sinistrada do 2º pavimento.
- 9.4.2.3. Os marcos, batentes e guarnições deverão ser protegidos com compensado, até o momento da sua recuperação.
- 9.4.2.4. Os vidros também deverão ser removidos para que o restauro possa ter a qualidade necessária.
- 9.4.2.5. Após a identificação, remoção e proteções necessárias para a restauração das esquadrias, conforme itens anteriores, deverá ser iniciado o serviço de restauro.
  - 9.4.2.5.1. Toda a tinta remanescente deverá ser removida com lixamento manual ou com o uso de equipamentos leves e espátulas. Em situações justificadas e autorizadas pela fiscalização, este processo poderá ser acompanhado do uso de removedores em pasta.
  - 9.4.2.5.2. Os marcos e demais partes fixas deverão ser recuperados no local.
  - 9.4.2.5.3. Após a total e completa retirada da pintura, as esquadrias deverão ser cuidadosamente prospectadas quanto à presença de ataque de insetos em seu interior ou à degradação por efeito de umidade.
    - 9.4.2.5.3.1. As partes das esquadrias que estiverem irreversivelmente danificadas, por umidade ou ataque de térmitas, deverão ser substituídas por peças novas idênticas, de madeira de alta densidade, previamente tratadas contra o ataque de insetos xilófagos através de pincelamento, imersão ou injeção de Pentox Super ou produto equivalente, compatível com a pintura de acabamento a ser aplicada.
  - 9.4.2.5.4. As portas e respectivas bandeiras, após a remoção da tinta antiga, receberão fundo branco fosco preparador para pintura e após lixadas com lixa fina – 280 ou 320. e massa niveladora, perfeitamente acabada também com lixa fina.
  - 9.4.2.5.5. Entre todas as etapas de restauro, as superfícies deverão estar completamente isentas de umidade, pó, gorduras e óleos e em especial isentas da poeira do lixamento anterior mediante a utilização de escova macia, pincel e pano seco.
  - 9.4.2.5.6. Após, as esquadrias receberão aplicação de tinta esmalte em quantas demãos forem necessárias para um perfeito acabamento, seguindo as recomendações do fabricante para o preparo da tinta, a forma de aplicação, a espessura da camada e o intervalo entre as demãos.
    - 9.4.2.5.6.1. Caso a recuperação das esquadrias seja feita em oficina fora da obra, a última demão de pintura deverá ser dada em obra.
    - 9.4.2.5.6.2. Superfícies que não serão pintadas com tinta esmalte sintético deverão ser protegidas. Principalmente madeira, alumínio e vidro. Havendo contato destas superfícies com a tinta, será providenciada imediata limpeza utilizando-se esponja ou pano limpo, umedecidos com o solvente recomendado pelo fabricante. A limpeza deverá ser



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

providenciada antes da secagem da tinta evitando-se dificuldades de remoção e ocorrência de manchas.

- 9.4.2.5.7. A recolocação das portas restauradas deverá ser finamente ajustada.
- 9.4.2.5.8. Nos vãos onde forem instaladas peças fixas novas, deverão ser feitos os arremates necessários.
- 9.4.2.5.9. As ferragens, após restauro ou substituição de peças seriamente danificadas, deverão ser instaladas nas esquadrias.
- 9.4.2.5.10. Os vidros deverão ser recolocados, respeitando a espessura original e devem ser perfeitamente lisos, transparentes e isentos de imperfeições.
- 9.4.2.5.11. Os gradis e as cortinas metálicas das fachadas deverão ser recuperadas conforme segue:
  - 9.4.2.5.11.1. Toda a tinta remanescente deverá ser removida com lixamento manual ou com o uso de equipamentos leves, escovas de cerdas de aço e espátulas. Em situações justificadas e autorizadas pela fiscalização, este processo poderá ser acompanhado do uso de removedores em pasta.
  - 9.4.2.5.11.2. Após o perfeito lixamento das superfícies, deverá ser aplicado fundo antiferruginoso base epóxi.
  - 9.4.2.5.11.3. Após, receberão tinta esmalte em quantas demãos forem necessárias para um perfeito acabamento, aplicada com rolo de espuma, admitindo-se o emprego de pincéis para pequenos contornos e acabamentos.
  - 9.4.2.5.11.4. A recolocação das cortinas e gradis que porventura tenham sido retirados para restauro deverá ser finamente ajustada.
- 9.4.2.5.12. Após a pintura, todas as esquadrias deverão estar em seu perfeito estado de funcionamento, o qual deverá ser testado e submetido à fiscalização, que se manifestará pela aceitação, ou recusa, dos serviços.

## 10. ELEVADORES

- 10.1. As fundações e os reforços a serem executados para a instalação dos elevadores devem obedecer as normas específicas para estes serviços.
- 10.2. Deverão ser fornecidos e instalados dois novos elevadores, um de carga no quadrante QII e o outro de passageiros no quadrante QIII.
- 10.3. O fornecimento dos elevadores seguirá rigorosamente as Especificações Técnicas em anexo, com apresentação de ART para as obras civis necessárias à instalação, e entrega de manual de operação e manutenção.
- 10.4. A garantia mínima exigida para os elevadores será de 1 ano.

## 11. ESCADAS ROLANTES

- 11.1. Deverão ser removidas as escadas rolantes existentes para substituição por duas escadas rolantes novas nos locais indicados em planta.
- 11.2. As fundações e os reforços a serem executados para a instalação dos elevadores e das escadas rolantes devem obedecer as normas específicas para estes serviços.
- 11.3. Deverão ser fornecidas e instaladas duas novas escadas rolantes, ambas no quadrante QIII, lado a lado.
- 11.4. Deverão ser removidos os guarda-corpos do segundo pavimento no acesso das novas escadas.
- 11.5. Deverá ser demolido o contrapiso e removido o piso de basalto para a execução das fundações das escadas novas.
- 11.6. As pedras de basalto retiradas deverão ser empilhadas em local apropriado para reaproveitamento após a execução das fundações das escadas.
- 11.7. O fornecimento das escadas rolantes seguirá rigorosamente o termo de referência em anexo, com apresentação de ART para as obras civis necessárias à instalação, e entrega de manual de operação e manutenção.
- 11.8. A garantia mínima exigida para as escadas rolantes será de 1 ano.

## 12. PROJETO DE REFRIGERAÇÃO E EXAUSTÃO

- 12.1. Deverão ser executadas as redes de refrigeração e exaustão de acordo com o projeto e respectivos memoriais.
- 12.2. Ao final dos serviços, deverá ser entregue cópia plotada e arquivos digitais do *as built* dos projetos.

## 13. PROJETO ELÉTRICO, TELEFONIA, LÓGICA E SPDA

- 13.1. Deverão ser elaborados os projetos de redes de telefonia e lógica, projeto elétrico e SPDA de acordo com o Anexo II.d – Diretrizes para elaboração do Projeto de Rede Elétrica.
- 13.2. Ao final dos serviços, deverá ser entregue cópia plotada e arquivos digitais do *as built* dos projetos.

## 14. PROJETO HIDROSSANITÁRIO

### 14.1. REDES HIDROSSANITÁRIAS

- 14.1.1. Deverão ser executadas as redes de água potável, água servida e pluvial conforme Projeto Hidrossanitário, inclusive as redes da cozinha dos funcionários, conforme prancha 01/01 - Mezanino – Cozinha Funcionários, Águas servidas.

14.1.2. Ao final dos serviços, deverá ser entregue cópia plotada e arquivos digitais do as built dos projetos.

## 15. ESCADAS METÁLICAS NOVAS

- 15.1. Deverão ser removidos os guarda-corpos do segundo pavimento no acesso das novas escadas.
- 15.2. Deverá ser demolido o contrapiso e removido o piso de basalto para a execução das fundações das escadas metálicas novas.
- 15.3. As pedras de basalto retiradas deverão ser empilhadas em local apropriado para reaproveitamento após a execução das fundações das escadas.
- 15.4. Deverá ser apresentado e aprovado no IPHAN projeto para acompanhamento arqueológico durante todo o período das escavações para a execução das fundações das escadas novas.
  - 15.4.1. Deverá ser apresentado relatório ilustrado com fotos ao final do trabalho de acompanhamento.
- 15.5. As redes de infraestrutura que porventura estiverem nos locais onde deverão ser feitas as escavações para execução das fundações das escadas serão retiradas e desviadas, conforme novos projetos de redes.
- 15.6. FUNDAÇÕES
  - 15.6.1. Deverá ser feita a locação das escadas nos quadrantes QI e QIII, obedecendo rigorosamente às indicações de projeto. Toda e qualquer divergência entre o projeto e as medidas das áreas de locação deverá ser discutida com a fiscalização.
  - 15.6.2. A escavação para execução das fundações deverá ser manual em função do ambiente interno com acessos restritos e lojas em funcionamento.
    - 15.6.2.1. A remoção manual do entulho para fora da obra deverá observar o item 3.2.
  - 15.6.3. O estaqueamento das fundações deverá obedecer ao projeto estrutural e ao projeto específico.
  - 15.6.4. Após o estaqueamento deverão ser executados os blocos e vigas de fundação.
    - 15.6.4.1. Deverá ser preparado o substrato para os blocos e vigas com leito de brita 01, com espessura de 5cm.
    - 15.6.4.2. As formas para os blocos de fundação e as vigas serão em compensado 12mm, sem reaproveitamento.
    - 15.6.4.3. O concreto para os blocos e vigas será o FCK 30Mpa, lançado com vibração.
    - 15.6.4.4. A armadura para os blocos e vigas será conforme detalhado em projeto.
    - 15.6.4.5. Os pilares das escadas metálicas novas serão fixados aos blocos de fundação através de chumbadores inox rosqueáveis de 16 e 20mm e placa de base de 12,5cm e 16,0mm de espessura.
  - 15.6.5. Deverá ser feito o reaterro da área das fundações, criteriosamente compactado até o nível da área não escavada, para o perfeito nivelamento do piso a ser reassentado.
- 15.7. ESCADA QUADRANTE I (FEIRA DO PEIXE)

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- 15.7.1. As escadas deverão ser pré-montadas na oficina e transportadas para montagem e acabamento final em obra.
  - 15.7.2. Deverão ser seguidos rigorosamente os projetos estrutural e arquitetônico, no que concerne a medidas, materiais e configuração das peças.
  - 15.7.3. As peças estruturais serão em aço tratado com antiferruginoso base epóxi, tinta intumescente ignífuga e, após, pintadas com tinta de acabamento de alta resistência na cor especificada na tabela do item 15.2.1.1 para peças metálicas. Todos os materiais deverão ser compatíveis e de comprovada adesão entre as camadas.
    - 15.7.3.1. A tinta intumescente ignífuga deverá ter excelente adesão, acabamento regular e ser ambientalmente segura.
    - 15.7.3.2. A espessura e a forma de aplicação de todas as camadas – antiferruginoso, tinta intumescente e tinta de acabamento - deverão seguir rigorosamente as instruções dos fabricantes. A pintura final de acabamento deverá ser preferencialmente aplicada com pistola para um melhor acabamento e uniformidade da espessura.
  - 15.7.4. A chapa de piso será galvanizada a quente e antiderrapante, com 6,3mm de espessura, sem emendas longitudinais.
  - 15.7.5. As peças do guarda-corpo – placas de apoio, montantes, corrimão, longarinas internas ao guarda-corpo - serão em aço inox escovado.
  - 15.7.6. Os encontros entre os diversos tipos de metais deverão ser isolados apropriadamente, em função da corrosão galvânica, através de pintura ou de outro material separador não poroso, incluindo as fixações, como os parafusos, porcas e arruelas. Os parafusos devem ter composição química compatível com aquela do metal que está sendo conectado. Se não há como evitar o contato bi metálico, os componentes devem ser pintados antes da montagem.
  - 15.7.7. Deverão ser rigorosamente seguidos os projetos arquitetônico e estrutural na montagem das escadas.
  - 15.7.8. Deverá ser feita em obra a pintura final com tinta de alta resistência e os devidos arremates.
  - 15.7.9. Deverá ser instalado piso podotátil nos locais e dimensões indicados em projeto.
- 15.8. ESCADA QUADRANTE III
- 15.8.1. As escadas deverão ser pré-montadas na oficina e transportadas para montagem e acabamento final em obra.
  - 15.8.2. Deverá ser seguido rigorosamente os projetos estrutural e arquitetônico, no que concerne a medidas, materiais e configuração das peças.
  - 15.8.3. As peças estruturais serão em aço protegido com antiferruginoso do tipo epóxi, tinta intumescente ignífuga e, após, pintadas com tinta de acabamento de alta resistência na cor especificada na tabela do item 15.2.1.1 para peças metálicas. Todos os materiais deverão ser compatíveis e de comprovada adesão entre as camadas.
    - 15.8.3.1. A tinta intumescente ignífuga deverá ter excelente adesão, acabamento regular e ser ambientalmente segura.
    - 15.8.3.2. A espessura e a forma de aplicação de todas as camadas – antiferruginoso, tinta intumescente e tinta de acabamento - deverão seguir rigorosamente as

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

instruções dos fabricantes. A pintura final de acabamento deverá ser preferencialmente aplicada com pistola para um melhor acabamento e uniformidade da espessura.

- 15.8.4. A chapa de piso será galvanizada a quente e antiderrapante, com 6,3mm de espessura, sem emendas longitudinais.
- 15.8.5. As peças do guarda-corpo – placas de apoio, montantes, corrimão, longarinas internas ao guarda-corpo - serão em aço inox escovado.
- 15.8.6. Os encontros entre os diversos tipos de metais ou ligas deverão ser isolados apropriadamente, em função da corrosão galvânica, através de pintura ou de outro material separador não poroso, incluindo as fixações, como os parafusos, porcas e arruelas. Os parafusos devem ter composição química compatível com aquela do metal que está sendo conectado. Se não há como evitar o contato bi metálico, os componentes devem ser pintados antes da montagem.
- 15.8.7. Deverão ser rigorosamente seguidos os projetos arquitetônico e estrutural na montagem das escadas
- 15.8.8. Deverá ser feita em obra a pintura final com tinta de alta resistência e os devidos arremates.
- 15.8.9. Deverá ser instalado piso podotátil nos locais e dimensões indicados em projeto.

## **16. REFORMA DOS SANITÁRIOS**

- 16.1. Deverão ser demolidos para reforma geral os revestimentos, equipamentos e contrapiso dos sanitários existentes nos quadrantes QIII e QIV.
  - 16.1.1. Deverão ser demolidos a cerâmica das paredes e do piso e o contrapiso
  - 16.1.2. As louças e metais sanitários deverão ser removidos
  - 16.1.3. As divisórias, tampos e portas deverão ser removidos e armazenados para reaproveitamento em outro equipamento da PMPA.
  - 16.1.4. As redes hidrossanitárias existentes nos sanitários deverão ser removidas.
- 16.2. Após as demolições e remoções conforme item 3.2, deverão ser executadas as redes hidrossanitárias dos sanitários dos quadrantes QIII e QIV, conforme projeto específico.
  - 16.2.1. As redes serão embutidas no piso e em parede nova, executada em alvenaria de tijolos exclusivamente para esta função, nas dimensões e materiais de projeto.
  - 16.2.2. A parede de alvenaria de tijolos a ser executada deverá receber chapisco e emboço para a execução das redes.
- 16.3. As paredes serão revestidas com peças cerâmicas, da marca Gail ou equivalente, assentadas com cimentocola, respeitando a qualidade dos revestimentos dos sanitários já executados e o detalhamento de projeto, consultada a fiscalização para modelo e cor.
- 16.4. As lajes de entrepiso dos sanitários serão impermeabilizadas com produto do tipo Aquafin 2k-M da Schomburg ou equivalente, seguindo rigorosamente as recomendações do fabricante.
- 16.5. Após a impermeabilização, deverá ser feito o enchimento com blocos leves, especiais para este uso, para nivelamento com o piso das circulações. Entre as peças de

enchimento serão embutidas as tubulações de piso determinadas em projeto hidrossanitário.

- 16.6. Em seguida, será feito o contrapiso que receberá o piso cerâmico.
- 16.7. O piso cerâmico será da marca Gail ou equivalente, assentado com cimentocola, respeitando a qualidade dos revestimentos dos sanitários já executados e o detalhamento de projeto, consultada a fiscalização para modelo e cor.
- 16.8. Serão fornecidos e instalados os tampos e divisórias de granito, conforme projeto.
- 16.9. Serão fornecidas e instaladas as louças sanitárias conforme projeto e modelos existentes nos sanitários recentemente recuperados.
- 16.10. Serão fornecidos e instalados os metais sanitários, inclusive as barras necessárias ao sanitário para PNE, conforme projeto e modelos existentes nos sanitários recentemente recuperados.
- 16.11. Serão fornecidos e instalados espelhos, nas dimensões e formas indicadas em projeto, para todos os sanitários do Mercado Público (dois por quadrante).

## 17. REFORMA DE ESPAÇOS DE USO COMUM E DA SPE

- 17.1. Deverão ser executados os serviços de reforma das salas de uso comum (vestiários, sanitários, refeitório e cozinha) dos LOCATÁRIOS, adequando-as à legislação vigente.
- 17.2. Ao final dos serviços, deverá ser entregue cópia plotada e arquivos digitais do *as built* dos projetos.

## 18. DESMOBILIZAÇÃO E LIMPEZA FINAL DA OBRA

- 18.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela retirada de todos os seus pertences, incluindo a desmontagem de estruturas, cabos de linha de vida, galpões, instalações, proteções, lonas, telas plásticas, plataformas e outros que tenham sido executados para a viabilização da obra, deixando os locais limpos e em perfeito estado de limpeza e conservação.
- 18.2. Qualquer dano feito à edificação durante a execução dos serviços deverá ser reparado e aprovado pela fiscalização.
- 18.3. Os serviços de limpeza geral deverão satisfazer aos seguintes requisitos:
  - 18.3.1. Será removido todo o entulho da edificação e entorno imediato, sendo cuidadosamente limpos e varridos os acessos utilizados pela empresa.
  - 18.3.2. Todas as cantarias, pavimentações, revestimentos, ladrilhos, pedras, cerâmicas, vidros, aparelhos sanitários e demais itens constituintes da obra, deverão ser limpos e lavados, de modo a não serem danificadas outras partes da obra por estes serviços de limpeza.
  - 18.3.3. Todas as manchas e salpicos de tintas serão cuidadosamente removidos, dando-se especial atenção à perfeita execução dessa limpeza nos vidros e ferragens das esquadrias.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

18.3.4. A limpeza geral da obra e a verificação final seguirão as disposições do CE-PMPA. A obra será entregue perfeitamente limpa, livre de entulhos ou restos de construções. Todas as instalações deverão estar funcionando perfeitamente.

## **19. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

A CONCESSIONÁRIA será responsável e responderá durante todo o prazo da concessão pela execução e qualidade dos materiais empregados, devendo realizar a manutenção, conservação e eventual recuperação das instalações sempre que necessário, garantindo o pleno funcionamento e atendimento aos usuários e locatários dos estabelecimentos do MERCADO.

Ao término da concessão, após a devolução dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE, fica assegurado período de garantia igual a 2 (dois) anos, das intervenções realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

Porto Alegre, março de 2021.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**ANEXO II.c– DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REDE ELÉTRICA**



## TERMO DE REFERÊNCIA PARA PROJETO ELÉTRICO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE

### 1 OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes que conduzirão a execução do projeto elétrico para o Mercado Público Central de Porto Alegre. Ele se localiza no Bairro Centro Histórico desta Capital, entre as Avenidas Borges de Medeiros e Júlio de Castilhos. Os projetos a serem desenvolvidos deverão ter como projeto básico as diretrizes, especificações e critérios definidos neste Termo.

### 2 JUSTIFICATIVA

Construído ainda no período imperial, o Mercado Público acompanhou os principais fatos políticos da história nacional, acompanhando também o crescimento da cidade. Fundado em 1864 com um pavimento, foi ampliado em 1912 para dois pavimentos, quando suas fachadas foram ornamentadas com elementos arquitetônicos ecléticos.

Foi tombado como Patrimônio Cultural de Porto Alegre em 1979 e é uma das mais importantes referências culturais da cidade. Passou por processo de restauração entre 1990 e 1997.

O Mercado sofreu um incêndio na noite de 06 de julho de 2013 que destruiu parcialmente o pavimento superior (aproximadamente 60%) atingindo seis restaurantes, o Memorial do Mercado, a sede da UEP – Monumenta, além da subestação transformadora de energia elétrica. Na área afetada, a cobertura em telhas cerâmicas foi totalmente destruída e parte da cobertura metálica do pátio central.

Para o rápido estabelecimento das atividades normais da edificação na época, foram adotadas correções emergenciais.

O presente projeto refere-se à correção definitiva das instalações elétricas do Mercado Público, com o objetivo de fixar condições e procedimentos para a obra de reforma do Mercado Público Central de Porto Alegre.

### 3 FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

A fiscalização técnica dos projetos caberá ao corpo técnico da Diretoria Geral de Prédios e Espaços Públicos (DGPEP) da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (SMIM).

#### **4 OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

São obrigações DO CONCEDENTE:

- a. Acompanhar o desenvolvimento dos projetos, analisando o material apresentado e emitindo relatórios de revisão, quantas vezes sejam necessárias até que o projeto esteja tecnicamente adequado e possa ser aceito;
- b. Colaborar com a CONCESSIONÁRIA, sempre que houver necessidade de qualquer esclarecimento, desde que a dúvida seja passível de ser elucidada;
- c. Possibilitar o acesso às dependências do local à CONCESSIONÁRIA.

#### **5 OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

- a. Realizar o trabalho de acordo com as normas da ABNT, Legislação pertinente e o Regulamento das Instalações Consumidoras da CEEE (RIC-CEEE) vigentes;
- b. Realizar os levantamentos necessários, desenvolver os projetos, e atender ao apontado nos relatórios de revisão emitidos pela fiscalização, realizando tantas entregas quantas sejam necessárias até que o projeto esteja aceito pela fiscalização técnica;
- c. Verificar no local a exatidão de plantas ou outras informações que lhe sejam fornecidas;
- d. Responsabilizar-se pelos projetos, através de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- e. Responsabilizar-se por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e com a segurança de funcionários que tenham por ela sido contratados para realizar trabalhos de apoio ao projeto.

#### **6 SERVIÇOS**

Os projetos deverão compreender todas as informações e detalhamentos para o perfeito entendimento da execução da obra, devendo ser apresentados da seguinte forma:

##### **Memória de cálculo**

- a. Metodologia e dimensionamento dos projetos;

##### **Material Gráfico**

- a. O arranjo geral do Projeto;

- b. Plantas de situação, baixa, detalhes e esquemas unifilares, contendo lista de materiais das instalações. Cortes e vistas, cotados e especificados, de todos os elementos citados acima nos espaços em questão, inclusive cortes esquemáticos da distribuição, cabeamento e dos equipamentos;
- c. Detalhamento dos equipamentos;
- d. Detalhamentos de todos os elementos de passagem ou suporte das instalações, a serem embutidos, fixados ou transpassados na estrutura da edificação, além das demais informações que se fizerem necessárias;
- e. Os desenhos serão apresentados em escalas compatíveis (inclusive escala gráfica) e nas dimensões preconizadas pela ABNT;
  - i. 1:200 e 1:250- Para plantas, cortes, elevações, de grandes áreas;
  - ii. 1:100 - Para plantas, cortes e elevações;
  - iii. 1:50 - Para plantas, cortes e elevações;
  - iv. 1:20 e 1:25 - Para plantas, cortes e elevações das ampliações de setores.

### **Memoriais, Especificações e Materiais**

- a. Memoriais e Especificações para a execução da obra de todos de elementos e sistemas projetados;
- b. Planilha de Materiais e Quantitativos;
- c. Laudos necessários.

As peças técnicas apresentadas deverão conter carimbo com assinatura do(s) responsável (eis) pelo projeto, constando seu(s) registro(s) no CREA.

#### **6.1 ENTRADA DE ENERGIA**

Entrada de energia em média tensão (13,8 kV), com previsão de troca dos condutores dos alimentadores de média tensão e reconstrução dos trechos de tubulação;

Projeto de subestação com medição em média tensão. A leitura da Concessionária deverá ser realizada em medição única em média tensão.

Avaliar em conjunto com a Concessionária e com a administração do Mercado Público uma possível alteração das posições da sala de entrada de energia e subestação;

No caso da localização da subestação, prever detalhadamente os custos da intervenção

no orçamento do projeto, sem ônus para o CONCEDENTE, em especial os referentes à mobilização da obra considerando uma das seguintes possibilidades:

- a. A edificação fica fechada durante a reforma da subestação existente (custos do Mercado Público fechado);
- b. A edificação funciona mediante o uso de geradores de energia durante a execução das obras de reforma da subestação no local atual (custos de locação de geradores para todo o Mercado Público);
- c. Troca-se o local de instalação da subestação, e mantém-se a atual operando, até que a nova possa entrar em operação (custos da inutilização temporária de salas comerciais - a serem substituídas pelas desocupadas após a desativação da subestação atual).

Previsão de sistema de medição de energia para cada lojista. A individualização deve permitir o 'rateio' da conta da Concessionária entre os lojistas em um sistema automatizado.

## **6.2 ATERRAMENTO**

Prever aterramento comum (equipotencial) aos sistemas elétricos da edificação, tratando da ligação entre subestação, todos os quadros, SPDA, etc., mediante previsão de Terminal de Aterramento Principal (TAP) apropriado.

## **6.3 PAINÉIS (QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO (QGBT) E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO (CDs)) E REDE DE DISTRIBUIÇÃO**

O detalhamento dos quadros deverá apresentar pelo menos:

- a. Informações dos alimentadores dos quadros;
- b. Definição dos circuitos;
- c. Dispositivos de proteção (disjuntores eletromagnéticos, disjuntores residuais, dispositivos de proteção contra surto);
- d. Especificação das tomadas de uso geral e força;
- e. Especificação das tomadas especiais;
- f. Diagramas unifilares;
- g. Quadros de cargas.

Deverá ser prevista a reutilização da infraestrutura existente no que couber.

#### **6.4 LUMINOTECNIA**

O projeto luminotécnico deverá ser elaborado em conformidade com o “Regulamento Técnico da Qualidade para Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos”, anexo da Portaria nº 163/2009 do INMETRO, atendendo aos requisitos do “Nível A” desse regulamento quanto ao nível de eficiência energética do sistema de iluminação;

Deverão ser contempladas a iluminação operacional, de serviço. São encargos da concessionária as soluções de iluminação cênica interna. A iluminação cênica externa da edificação será responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

Deverá ser adotada iluminação eficiente, com boa reprodução de cores e de baixo consumo, preferencialmente utilizando iluminação natural, sustentável e/ou tecnologia “led”;

Deverá ser apresentado memorial contendo cálculo luminotécnico, descrição dos materiais e técnicas de aplicação dos mesmos;

Projeto de iluminação de emergência (incluindo balizamento de rotas de fuga conforme exigências do Corpo de Bombeiros).

#### **6.5 LÓGICA E TELEFONIA**

O projeto deverá compreender todas as informações e detalhes para o perfeito entendimento da execução da obra, devendo ser apresentado na seguinte forma:

Deverá ser previsto Cabeamento Estruturado, no mínimo categoria 5E/155Mbps/100Mhz;

Projeto de entrada de telefonia (com detalhes do padrão conforme exigências da Concessionária local);

Detalhamento dos quadros de lógica e telefonia;

Deve haver previsão para disponibilização de rede Wi-Fi;

Projeto de instalação da sala do servidor (central telefônica, servidor, etc.);

O projeto deverá atender as diretrizes bem como passar pela análise da PROCEMPA.

#### **6.6 PROJETO DE AUTOMAÇÃO, ALARME E CFTV**

O Sistema de Automação Predial tem como propósito garantir o gerenciamento e

controle dos diversos sistemas presentes no Mercado Público Central, abrangendo a área total do prédio. Isto deverá ser realizado por meio de solução integrada tanto em nível de hardware e software aplicativos próprios que farão o processamento dos dados, proporcionando melhor visualização e acompanhamento das informações necessárias para a tomada de decisões administrativas, tudo centralizado em uma sala de comandos.

Característica geral do sistema:

- a. Gerenciamento e monitoramento Centralizado;
- b. Softwares operacionais;
- c. Automação e controle das utilidades prediais;
- d. Automação do controle do sistema elétrico;
- e. Detecção, alarme e apoio ao combate a incêndio;
- f. Circuito fechado de televisão (CFTV);
- g. Controle de acesso – Restrito e público;
- h. Disponibilização de rede Wi-Fi;
- i. Sonorização.

Toda a alimentação elétrica necessária para o sistema deverá ser fornecida por uma rede de energia ininterrupta (NO-BREAK e/ou GERADOR) conforme projeto elétrico específico.

A Rede Lan da automação poderá ser compartilhada com a Lan do sistema de Segurança (Controle de acesso / Alarme e CFTV). O Servidor do Sistema de Automação estará locado na Sala de comandos.

Tanto o hardware quanto o software, do Servidor, das unidades controladoras e das estações de trabalho, deverão ser um produto padrão de mercado consolidado em supervisão e controle nos processos de automação predial.

Os equipamentos de automação e controles deverão ser eletrônicos, embasados em tecnologia DDC ou PLC e serem standard, ou seja, de acordo com catálogos técnicos, descartando-se os de criação específica.

Os equipamentos deverão ter seu funcionamento integrado ao sistema de detecção de incêndio.

Em caso de atuação dos detectores, o Sistema de Automação Predial comandará automaticamente a operação dos sistemas de acordo com a necessidade da ocorrência.

O Projeto de Automação Predial trará a solução de sistemas para automação e

supervisão predial, com integração dos sistemas elétricos. Esses sistemas devem interagir entre si e atender a dois critérios importantes: o primeiro é a supervisão e o controle da parte que não interfere na área operacional (supervisão de transformadores ou de subestações, ligando-os a um comando de segurança). O segundo critério, operacional, é a otimização das operações, com a racionalização do consumo de energia. Portanto, deve criar uma equação capaz de permitir que, no horário mais caro, gaste-se o mínimo possível de energia. Deve contemplar a programação e o controle da iluminação dos ambientes. Inclusive com a utilização de geradores, que podem entrar em funcionamento quando a luz cai, ou mesmo para substituí-la. No que se refere à segurança, o projeto integrará os seguintes sistemas: de circuito fechado de televisão, de controle de acesso de pessoal, de detecção de incêndio, e de sonorização de segurança. Essas informações deverão ser apresentadas de acordo com o padrão definido para o projeto de instalações elétricas.

O projeto de alarme de segurança deverá atender as diretrizes da Guarda Municipal quanto à marca e especificações dos equipamentos, bem como posicionamentos e tipos de sensores e outras informações.

O projeto de detecção de incêndio e alarme acústico para proteção contra incêndio deverá ser elaborado de acordo com as indicações do PPCI.

O projeto deve ser submetido à Guarda Municipal, e prever compatibilidade e conexão à rede existente na PMPA.

## **6.7 PROJETO DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)**

Conforme a NBR 5419/2015;

No projeto de aterramento, deverá ser contemplada a construção de malha equipotencializada em ponto comum.

## **6.8 ORÇAMENTO E CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DA OBRA**

Todas as composições dos itens do orçamento deverão seguir o padrão SINAPI. Os itens que não estiverem diretamente no SINAPI deverão ter composições montadas a partir de insumos do SINAPI ou a partir de três cotações de mercado, com indicação através de “mapas de cotação” (padrão Caixa Econômica Federal) com comprovação em arquivos PDF;

O Orçamento e Cronograma Físico Financeiro deverão seguir ao acórdão TC

036.076/2011-2 do Tribunal de Contas da União e aos decretos municipais 19224/2015 e 19142/2015 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

## **7 CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Todos os projetos deverão ser apresentados de acordo a Legislação pertinente, Normas Técnicas da ABNT, de acordo com o Caderno de Encargos da SMOV e formatadas de acordo com o que prevê a LEI 8666/93.

Todos os projetos deverão ser aprovados e licenciados em todas as instâncias necessárias (Órgãos Públicos, Secretarias, Conselhos, Comissões, etc.).

Devem ser apresentados todos os detalhamentos das intervenções civis de todos os elementos de passagem ou suporte das instalações, a serem embutidos, fixados ou transpassados na estrutura da edificação, além das demais informações que se fizerem necessárias.

Estes detalhamentos civis das intervenções devem ser apresentados para análise aprovação da EPAHC e PAC/CH da Secretaria Municipal da Cultura, e, caso seja necessário, deve ser encaminhado para aprovação no COMPAHC.

Devem ser apresentadas memórias de cálculo sempre que necessárias.

Os desenhos serão apresentados em escalas compatíveis e nas dimensões preconizadas pela ABNT:

- a. 1:200 e 1:250 - Para plantas, cortes, elevações de grandes áreas;
- b. 1:100 - Para plantas, cortes e elevações;
- c. 1:50 - Para plantas, cortes e elevações;
- d. 1:20 e 1:25 - Para plantas, cortes e elevações das ampliações de setores.

Os desenhos apresentados deverão conter carimbo com assinatura do(s) responsável(eis) pelo projeto, constando seu(s) registro(s) no CREA.

Todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, incluindo levantamento de cargas completo das instalações elétricas da edificação, catalogando todas as cargas existentes, prevendo ainda potencial de expansão.



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

Preferir a utilização de materiais e métodos construtivos com um mínimo de três fabricantes ou representantes.

Adotar soluções construtivas racionais, elegendo sempre que possível sistema de modulação e padronização compatíveis com as características do empreendimento, dando preferência às soluções com menor impacto ambiental, com diretrizes de sustentabilidade durante a obra e na sua manutenção.

Adotar soluções que ofereçam facilidade de operação, conservação e manutenção dos diversos componentes e sistemas da edificação.

Prever todas as alterações necessárias nas alvenarias para o perfeito funcionamento das instalações elétricas e manutenção do patrimônio histórico.

Na elaboração dos projetos a CONCESSIONÁRIA deverá observar a conformidade com as posturas municipais e/ou outras legislações aplicáveis, obtendo as documentações preliminares exigidas e a aprovação junto aos Órgãos Públicos e Concessionárias.

Toda documentação técnica elaborada deverá apresentar conformidade com os modelos especificados neste contrato e orientações complementares, emanadas pelos técnicos da EPO (Escritório de Projetos e Obras) da SMIM, com os detalhamentos que se fizerem necessários para o atendimento aos atos normativos, à clareza e a boa técnica.

A elaboração dos projetos deverá primar ainda pela racionalização de custos e aproveitamento de recursos que propiciem maximização de eficiência energética e menor impacto ambiental.

Competirá à FISCALIZAÇÃO o acompanhamento, controle e gerenciamento do contrato no que tange a todos os aspectos técnicos, devendo obrigatoriamente a CONCESSIONÁRIA se reportar ao mesmo para dirimir eventuais dúvidas de caráter técnico referente às demandas de trabalho, através de seu representante ou do RT quando solicitado.

A aceitação dos serviços técnicos apresentados pela CONCESSIONÁRIA será de atribuição exclusiva da FISCALIZAÇÃO que se manifestará através de Relatórios Técnicos de Revisão de projetos, determinando as impugnações parciais ou totais dos serviços apresentados.

A CONCESSIONÁRIA deverá tratar de todos os assuntos técnicos pertinentes ao presente contrato junto à FISCALIZAÇÃO da SMIM, inclusive participar de reuniões e outros eventos demandados pela PMPA no âmbito de suas dependências ou fora dela, e que

responderá formalmente em todas as tratativas técnicas entre as partes, bem como nos atos e demais providências de incumbência da CONCESSIONÁRIA junto a Órgãos Públicos e Concessionárias.

Competirá também a CONCESSIONÁRIA a observação do cumprimento das formalidades do presente contrato, no que tange aos processos e rotinas técnicas aqui estabelecidas, comunicando aos Gestores fatos pertinentes e do interesse do melhor desenvolvimento dos trabalhos, providenciando a compatibilização dos serviços técnicos e praticando todos os atos técnicos necessários à condução e ao fiel cumprimento do presente contrato.

Toda formatação dos Projetos e Serviços Técnicos contratados deve estar de acordo com o estabelecido pela legislação pertinente a Licitações de Obras Públicas e os mesmos deverão ser entregues impressos, plotados, devidamente assinados pelos Responsáveis Técnicos e acompanhados de suas respectivas ARTs ou RRTs (devidamente pagas).

Todas as peças gráficas que compõem os projetos específicos deverão conter o nome completo, o nº do CREA e a rubrica dos profissionais responsáveis. Qualquer alteração necessária que possa interferir no projeto de arquitetura, ou que venha a descaracterizá-lo, deverá ser submetida para aprovação da FISCALIZAÇÃO.

Os projetos realizados pela CONCESSIONÁRIA passarão a ser de propriedade do Município, podendo este fazer uso dos mesmos quando lhe convier, levando em consideração as características do local da implantação, e com a possibilidade de ajustes e alterações (devidamente registrados junto aos conselhos profissionais), sem direito a pagamentos de extras ou autorização de Direito Autoral por parte da CONCESSIONÁRIA.

## **8 FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

### **8.1 PADRONIZAÇÃO DE ARQUIVOS**

Os projetos deverão ser entregues em programa CAD, apresentados em extensão "DWG" e "PDF", em formato compatível com a versão CAD 2009.

Os arquivos de texto deverão ser elaborados no aplicativo WORD, versão Microsoft Office 2003, extensão "doc".

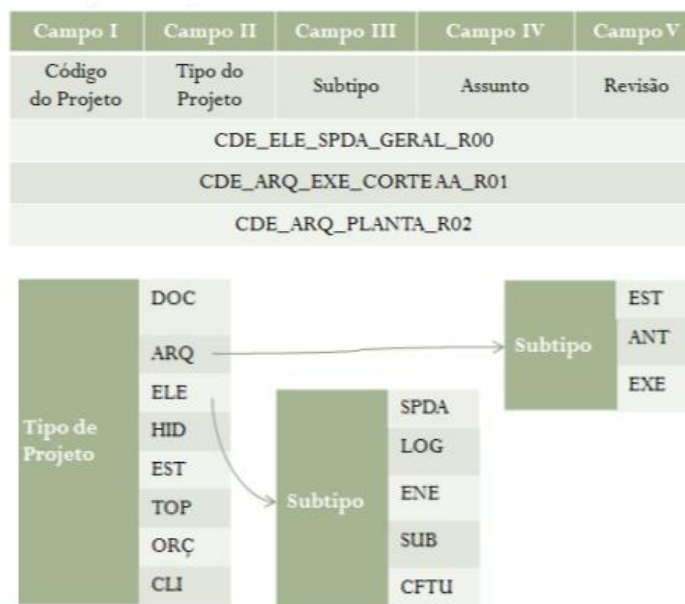
Os arquivos de planilha orçamentária e cronogramas físico-financeiros deverão ser elaborados no aplicativo EXCEL, versão Microsoft Office 2003, extensão "XLS".

Para os demais arquivos gráficos, o aplicativo e extensão a serem utilizados deverão ser acordados, previamente, com a Fiscalização do Contrato.

Em caso de necessidade de compactação deverá ser utilizado (extensão.zip) ou outro compatível.

Os arquivos devem ser entregues em meios digitais, tais como, CD, DVD, etc.

A identificação dos arquivos deverá ser efetuada conforme a nomenclatura abaixo:



Todos os arquivos apresentados deverão conter nome do(s) responsável (eis) pelo projeto, constando seu(s) registro(s) no CAU/CREA, e a data da versão.

## 8.2. APRESENTAÇÃO DE SERVIÇOS

Os projetos, memoriais e planilhas deverão ser apresentados em meio de gravação ótica (CD-ROM ou DVD) e em duas vias impressas, devendo a entrega ocorrer em pacote único, de modo a favorecer a conferência do recebimento final do trabalho por parte dos técnicos da SMIM.

As mídias eletrônicas deverão ser devidamente identificadas com rótulo da capa, onde deverá constar:

- Identificação da empresa CONCESSIONÁRIA;
- Data da gravação;
- Identificação da unidade a que se refere o trabalho;
- Identificação do serviço a que se refere à mídia
- Indicação dos arquivos que contém a gravação.

As cópias impressas no formato A4 deverão conter o timbre da CONCESSIONÁRIA contendo o(s) nome(s), assinatura(s) e nº(s) do(s) registro(s) no CAU/CREA do(s) responsável (eis) pelo projeto, e o timbre padrão da SMIM/PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

**As cópias de projetos deverão ser plotadas em papel sulfite em escala, devidamente dobradas, contendo a assinatura e identificação do responsável técnico pela elaboração do mesmo, com seu nº de registro junto ao CAU/CREA e em meio de gravação ótica (CD-ROM ou DVD), digitalizados nos formatos DWG e PDF.**

Os relatórios de procedimentos técnicos e os anexos deverão ser apresentados, em vias impressas, devidamente assinadas pelo(s) responsável (is) técnico(s), com seu nº de registro junto ao CAU/CREA, e em meio de gravação ótica (CD-ROM ou DVD), digitalizados em formato PDF.

### **8.3 ELABORAÇÃO DE DESENHOS EM CAD**

O tipo de fonte a ser utilizada deverá ser a mesma em todos os projetos e documentos. Consultar a Fiscalização para definição deste item. Normalmente é utilizada a fonte "Arial".

A unidade básica do desenho será metro (m). O selo deverá ter 18,5 cm de largura e conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a. Nome do cliente (Prefeitura Municipal de Porto Alegre / Secretaria Municipal de Obras e Viação);
- b. Logomarca da CONCESSIONÁRIA;
- c. Identificação do imóvel;
- d. Endereço do imóvel (rua, nº e cidade);
- e. Título do projeto (Implantação/ Reforma/ Ampliação, etc.);
- f. Especialidade do projeto (Projeto Elétrico, Projeto Estrutural, etc.);
- g. Assunto da prancha e referência (Planta Baixa – Térreo, Cortes - XX, Fachada, etc.);
- h. Indicação do nome do arquivo da gravação da prancha no formato padronizado;
- i. Número da prancha no formato tipo /seqüência /quantidade total (A01/03, A02/03-arquitetônico... E01/03, E02/03 - estrutural... etc);
- j. Data da elaboração do projeto (DD/MM/AA);
- k. Campo para assinatura do proprietário;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- l. Campo com assinatura do(s) Responsável(is) Técnico(s) (com identificação do nome completo, nº CAU/CREA/UF, endereço e telefone);
- m. Especialidade
- n. Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:50, 1:20, indicada, etc.).

As anotações, legendas e demais observações relativas ao projeto, bem como informações relativas a áreas (total, ambientes principais, área de intervenção) deverão ser apresentadas em quadros separados do selo.

As alterações de projetos existentes deverão ser mencionadas em nota explicativa na planta, onde deverá constar o motivo da modificação, os itens alterados e os dados identificadores do projeto original (especialidade, desenho, Responsável Técnico, etc.).

A definição de espessura segundo as cores das penas deverá seguir a padronização abaixo:

Espessura da pena (mm)	Cor - Padrão em tela	Nº da cor no CAD
0,10	Vermelho	1
0,20	Amarelo	2
0,30	Verde	3
0,40	Ciano	4
0,50	Azul	5
0,60	Magenta	6
0,15	Branco	7
0,05	13	13

Para os elementos de desenho abaixo indicados deverão ser adotadas as seguintes espessuras de penas, em milímetros:

- a. Textos: 0,2, 0,30 e 0,40 e 0,6(para títulos)
- b. Linhas de cota: 0,05
- c. Margens de pranchas: 0,20 e 0,60

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- d. Paredes: 0,60
- e. Esquadrias: 0,20
- f. Mobiliários e equipamentos: 0,10

Observação: Para outros elementos de desenho deverão ser adotadas as espessuras de penas determinadas técnicos da DPP/SMIM.

O tamanho das pranchas deverá obedecer a um dos seguintes formatos constantes da tabela abaixo:

Formato padronizado	Largura (mm)	Altura (mm)
A4	210	297
A3	420	297
A2	594	420
A1	841	594
A0	1188	840

Observação: Para outros tamanhos das pranchas deverão ser adotadas os tamanhos determinados pela SMIM.

#### **8.4 ELABORAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO DE SERVIÇOS TÉCNICOS**

As discriminações técnicas dos projetos e serviços deverão ser estruturadas do seguinte modo:

- a. Título (ex.: Memorial Descritivo Arquitetônico);
- b. Objeto (ex.: Reforma de.....);
- c. Endereço (endereço completo);
- d. Referência de projetos (indicação do(s) arquivo(s) do(s) projeto(s) que se reporta(m) o memorial);
- e. Introdução, apresentando o objeto do projeto e sua justificativa;
- f. Sumário contendo observações importantes em relação a exigências e condições preliminares para execução dos serviços, tais como: placa de obra, atendimento de posturas especiais, horário de execução dos trabalhos, não interrupção do funcionamento das escolas, etc.;
- g. Especificações Técnicas dos Serviços, Materiais e Equipamentos necessários à execução da obra:
  - i. Padrões, serviços e procedimentos executivos, devendo-se tomar como referencia as normas técnicas pertinentes (citá-las nas especificações) e o Caderno de Encargos do Município de Porto Alegre;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- ii. Parâmetros de Controle de qualidade de todos os materiais segundo recomendações da ABNT e Caderno de Encargos do Município de Porto Alegre (citá-las nas especificações);
  - iii. Quando for o caso, para a melhor caracterização do material, poderão ser citadas marcas de referência, mediante a colocação obrigatória da expressão “ou equivalente”. Especificar materiais com, no mínimo três (03) fabricantes ou representantes no estado.
  - iv. Critérios de aceitação de serviços para subsidiar a fiscalização da obra.
- h. Relação de anexos (se houver);
  - i. Local e data;
  - j. Identificação e assinatura do Responsável Técnico (nome completo, CREA e ou CAU, formação) por especialidade.

Todas as páginas do memorial deverão conter a logomarca da CONCESSIONÁRIA e Prefeitura Municipal de Porto Alegre, bem como numeração sequencial de páginas e identificação no rodapé do arquivo e data.

A descrição dos serviços deverá ser feita de forma clara e detalhada de modo a não suscitar dúvidas, devendo ser subdivida em etapas e atividades (serviços iniciais, fundação, superestruturas, revestimentos, etc.).

As citações de normas técnicas e outras determinações legais deverão, sempre que possível, conter a indicação do número do documento, órgão emissor e sua vigência/versão (ex.: NBR XXXX da ABNT, vig. mês/ano).

Eventuais anexos do memorial deverão ser numerados de forma sequencial em algarismos romanos (ex.: ANEXO I, II,...) e sua citação no corpo do memorial deverá ser feita de forma a remeter ao anexo facilmente (ex.: subitem 1.11 do ANEXO I).

Porto Alegre, 4 de setembro de 2019.

**Divisão de Projetos Prediais**  
**CPOPP/DGPEP/SMIM**

**Arqª Daniela Taglieber Sperb**

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

CAU A 29073-4

**Engº Jorge Henrique Stallbaum**  
CREA 69977

**Arqº Paulo Lima Loge**  
CAU A 21295-4



## ANEXO II.d – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO

### CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE/RS.

#### Sumário

1	INTRODUÇÃO .....	2
2	OBJETIVOS.....	2
2.1	Transferência sem interrupção das operações do Mercado .....	2
2.2	Avaliação e melhoria da operação.....	3
2.3	Transição das permissões de uso .....	3
3	DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO .....	3
3.1	Plano de Transição da Gestão do Mercado .....	4
3.2	Plano de Transição e Assunção das permissões de uso .....	4
3.3	Plano de comunicação e informação.....	5
4	DIRETRIZES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO DO PTO .....	5
5	SUGESTÕES DE AÇÕES DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL .....	7
5.1	Equipe de Transição .....	7
5.2	Subequipe: Finanças.....	7
5.3	Subequipe: Operações .....	8
5.4	Subequipe: Comunicações .....	8
5.5	Subequipe: Comercial .....	8
5.6	Subequipe: Recursos Organizacionais e Humanos.....	8
5.7	Subequipe: Tecnologia da Informação .....	9
5.8	Formação da nova Equipe de Administração do Mercado.....	9

## 1 INTRODUÇÃO

Este ANEXO tem como objetivo garantir a elaboração de Plano que garanta uma transição eficaz da gestão e operação do Mercado Público de Porto Alegre entre a Prefeitura e a Concessionária, de forma a reduzir o impacto sobre os usuários e permissionários.

A concessionária deverá criar uma Equipe de Transição com foco gerencial, para assumir as responsabilidades da operação do Mercado durante o período de transição, que terá pelo menos um responsável técnico nas seguintes áreas:

- Equipe Financeira;
- Equipe Comercial;
- Equipe de Tecnologia da Informação;
- Equipe de Operação e Obras;
- Equipe de Marketing;

A Equipe de Transição deverá permanecer ativa por no mínimo 120 (cento e vinte) dias contados da data de entrega do PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO ao PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.

A equipe, de imediato, deverá acompanhar a operação do MERCADO junto as equipes do PODER CONCEDENTE, devendo reunir-se sempre que necessário com o PODER CONCEDENTE, para planejamento, acompanhamento e alinhamento das medidas operacionais previstas no PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO.

## 2 OBJETIVOS

O PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO tem como objetivos principais:

- a transferência sem interrupção das operações do MERCADO de acordo com o cronograma de implementação e prazos estabelecidos no CONTRATO;
- a avaliação, ampliação e melhoria da operação; e
- a transição e assunção das atuais permissões de uso, viabilizando a formalização de contratos privados para a exploração dos espaços, nas condições estabelecidas no CONTRATO de CONCESSÃO.

### 2.1 TRANSFERÊNCIA SEM INTERRUPTÃO DAS OPERAÇÕES DO MERCADO

A Concessionária deve criar um Plano de Ação onde definirá as atividades e cronograma para atuação de cada membro da Equipe de Transição a fim de assegurar a operação contínua do Mercado, com o menor impacto na gestão e uso do equipamento.

## **2.2 AVALIAÇÃO E MELHORIA DA OPERAÇÃO**

Para avaliar e manter a operação do equipamento, a Concessionária deverá implementar as seguintes ações:

- Garantir a manutenção da operação sem interrupção no funcionamento do Mercado;
- Estabelecer a forma de Administração do Mercado, por meio direto ou por terceiros;
- Elaborar e implantar o Regulamento do Mercado.

A Concessionária deve apresentar, juntamente com os projetos de engenharia para realização dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, o PLANO DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, conforme definido no Termo de Referência, de forma a manter suas operações em níveis aceitáveis de acessibilidade e uso.

## **2.3 ASSUNÇÃO DAS INSTALAÇÕES**

A CONCESSIONÁRIA deverá contemplar no PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO, a realização de inventário dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e apresentá-lo ao PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias antes da PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

Juntamente com o inventário dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, deverá elaborar relatório de vistoria das instalações, acompanhada do PODER CONCEDENTE, contemplando o sistema elétrico, hidráulico e hidrossanitário, coberturas e estruturas, além de todos equipamentos mecânicos e elétricos existentes.

## **2.4 TRANSIÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO**

A Concessionária, em atendimento à subcláusula 15.2. do CONTRATO, deverá firmar contrato de direito privado com os PERMISSIONÁRIOS, com início da vigência a contar da data de publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO. Para isso, deverá apresentar neste plano, minuta do contrato de direito privado, forma de comunicação com os permissionários e cronograma para efetivação do novo vínculo, respeitando o prazo estabelecido na subcláusula 7.1.3. do CONTRATO.

## **3 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO**

Na elaboração do PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO, a Concessionária deverá levar em consideração a necessidade de estabelecer comunicação plena com todos os interessados, no que se refere aos potenciais problemas da transição, desde a data de assinatura do contrato.

Durante a preparação do Plano, a Concessionária deverá reunir-se com grupos de empregados, detentores de permissão, órgãos de governo e outros interessados, para identificar possíveis problemas específicos e definir métodos e procedimentos para dirimi-los.

Os itens a seguir apresentam indicações sobre o conteúdo do plano e como ele deve ser estruturado.

- Plano de Transição da Gestão do Mercado;
- Plano de Transição e Celebração dos Contratos de Locação;
- Plano de Comunicação e Informação aos Permissionários e aos Usuários.

### **3.1 PLANO DE TRANSIÇÃO DA GESTÃO DO MERCADO**

O Plano de Gestão deverá propor a estrutura da Equipe de Transição, onde definirá as pessoas a serem alocadas nas principais áreas técnicas de Gestão do Mercado.

O Plano de Gestão deverá definir ainda as responsabilidades e procedimentos da Equipe de Transição que atuará nas diversas áreas de Gestão do Mercado, de forma a iniciar o período de Transição com estrutura técnica capaz de assumir todas as atividades e responsabilidades do objeto do Contrato. Assim sendo, a Concessionária se compromete a implementar, para início da execução do PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO, uma estrutura organizacional com experiência para atuar nas atividades específicas de Gestão.

Para garantir a transferência eficaz da gestão, a Concessionária deverá:

- Elaborar um documento informativo sobre a nova organização, que deverá descrever a estrutura proposta e fornecer informações sobre os responsáveis por cada área de atuação e os procedimentos que serão adotados no período de transição;
- Agendar visitas da nova equipe para fornecer informações aos permissionários sobre a nova organização e apresentar os novos gestores;
- Propor reuniões informativas com os PERMISSONÁRIOS regulares, indicados pelo PODER CONCEDENTE conforme subcláusula 15.2.3 do CONTRATO e outros interessados, para fornecer informações, receber manifestações e contribuições dos permissionários, além de apresentar os novos gestores e a nova equipe operacional.

A Concessionária deverá prever, a partir da publicação do TERMO DE ASSUNÇÃO DE BEM PÚBLICO, o início de ações que permitam elevar os padrões operacionais. Em cada área estratégica de gestão do Mercado deverão ser formadas equipes com experiência para planejar, dirigir e controlar as atividades de transição.

### **3.2 PLANO DE TRANSIÇÃO E CELEBRAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO**

Deverá dispor sobre a forma, os prazos e a ordem em que a CONCESSIONÁRIA pretende buscar junto aos PERMISSONÁRIOS a assinatura dos contratos privados, conforme as exigências do CONTRATO, garantindo-lhes os valores, as áreas, a localização e os índices de correção dispostos em cada TERMO DE PERMISSÃO DE USO.

### **3.3 PLANO DE COMUNICAÇÃO E INFORMAÇÃO**

Durante a transição, a Concessionária deverá ser capaz de coordenar, juntamente com o Comitê de Transição, a execução de um plano de relações públicas. Este plano deverá procurar alcançar os seguintes resultados:

- Criar um relacionamento positivo com todos os usuários, permissionários e o Poder Concedente;
- Conhecer os valores e prioridades dos usuários, permissionários e o Poder Concedente;
- Iniciar um processo contínuo de diálogo e participação dos usuários, permissionários e o Poder Concedente na implantação de um programa de melhoria contínua do Mercado.

Dentre as possíveis iniciativas a serem previstas no Plano de Comunicação estão: a implantação de fóruns com os interessados no Mercado, realização de grupos focais com funcionários, lojistas e usuários, pesquisas de opinião entre os usuários, reuniões periódicas com os empregados, consultas e reuniões individuais.

O Plano de Comunicação e Informação deverá prever a informação a todos os interessados de quais são os objetivos das etapas de transição, os resultados esperados e o processo de como ele será conduzido. A Concessionária deverá alcançar suas metas mediante um programa solidamente estruturado. Um dos elementos chave deverá ser um pacote amplo de informações que deverá incluir detalhes tais como:

- Os fundamentos e benefícios da mudança da Concessionária;
- Uma apresentação da Concessionária e experiência dos seus membros;
- O que se espera que aconteça, bem como o que não se espera;
- Um resumo das principais melhorias operacionais a serem implantadas.

Os demais instrumentos do Plano de Comunicação devem levar em consideração o público a ser atingido e os principais meios a serem utilizados. Como exemplo, pode-se determinar a comunicação impressa como veículo principal, privilegiando anúncios em jornais e revistas para transmitir as mensagens principais. É importante que a Concessionária se comprometa a reunir-se periodicamente com os representantes dos diversos meios de comunicação para expressar fielmente os benefícios a serem alcançados com a nova concessão.

## **4 DIRETRIZES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO DO PAC**

Logo após a apresentação e expressa aprovação do PAC pelo PODER CONCEDENTE, a Concessionária terá 30 (trinta) dias para a sua implantação, devendo iniciar intercâmbio com a Prefeitura de forma a implantar nova organização. Para tanto, a Concessionária deverá

elaborar planos e programas específicos, que irão facilitar e direcionar o processo de transição de forma harmoniosa.

Os objetivos gerais do prazo de implantação do PAC são:

- Permitir à Concessionária obter e preparar os recursos necessários para a prestação dos serviços previstos no contrato;
- Minimizar qualquer efeito adverso da transferência dos serviços para a Concessionária;
- Assegurar a disponibilidade de informações e procedimentos necessários para que as Partes assumam suas responsabilidades e direitos descritos no Contrato.

A guarda dos bens existentes e integrantes do MERCADO, bem como as despesas e receitas incidentes sobre as atividades do MERCADO, serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE até a PUBLICAÇÃO do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, conforme Cláusula 7ª do CONTRATO, ressalvadas as despesas da CONCESSIONÁRIA referentes às suas obrigações.

A Concessionária terá a prerrogativa de livre acesso a todas as instalações do Mercado e serão designados espaços físicos para que a Concessionária possa realizar os trabalhos e atividades da transição. Durante esse estágio a Concessionária poderá realizar um amplo processo de auditoria para familiarizar-se completamente com as operações, a estrutura organizacional e os detentores de permissões no Mercado e usuários do Mercado.

A Concessionária deve garantir uma transição eficaz, dentro dos prazos estabelecidos, através da execução das seguintes ações:

- Tratar todos os empregados da Prefeitura de forma justa, aberta e equitativa;
- Tomar a iniciativa para comunicar-se com os empregados, detentores de permissões no Mercado, usuários, órgãos governamentais e a comunidade em geral em todos os aspectos da transição;
- Iniciar o processo de capacitação e desenvolvimento do seu quadro de pessoal;
- Tomar a iniciativa para cooperar com os representantes locais e regionais do Governo, comunidade empresarial e população em geral para promover a integração e desenvolvimento do Mercado;
- Estabelecer uma estrutura organizacional eficiente, que defina claramente as áreas de responsabilidade.

## **5 SUGESTÕES DE AÇÕES DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

Com o intuito de facilitar o entendimento para a elaboração do PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO (PAC) são oferecidos, a seguir, alguns exemplos de ações possíveis para serem avaliadas pela Concessionária.

### **5.1 EQUIPE DE TRANSIÇÃO**

Uma Equipe de Transição poderá ser formada para gerenciar todos os aspectos da transição da operação da Prefeitura para a Concessionária. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:

- O desenvolvimento de um cronograma de transição detalhado;
- A formação de subequipes para lidar com aspectos específicos da transição (ex.: equipe de operações, equipe de comunicações etc.). As subequipes se reportarão à Equipe de Transição, que constituirá a entidade tomadora de decisões;
- A supervisão das subequipes e facilitação de reuniões semanais/quinzenais entre todas as subequipes;
- Negociação com a Prefeitura para assegurar uma transferência tranquila dos bens, contratos, documentação e funcionários à Concessionária;
- Garantia da continuidade de operação de todos os sistemas de negócio (contábil, operacional, tecnologia da informação, folha de pagamento etc.);
- Fornecimento de assessoria jurídica e técnica;
- Desenvolvimento de uma estrutura de administração para o Mercado, nomeando a administração executiva e os líderes de grupos/serviços/práticas.

### **5.2 SUBEQUIPE: FINANÇAS**

Uma Equipe de Finanças poderá ser formada para desenvolver orçamentos e gerenciar despesas. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:

- Desenvolvimento de um orçamento mensal detalhado para os primeiros 2 anos; desenvolvimento de um orçamento trimestral para o terceiro ano;
- Garantia de uma transição eficaz dos sistemas financeiros (ex.: contábil, folha de pagamento etc.);
- Desenvolvimento de ferramentas para garantir informações financeiras detalhadas e transparentes;
- Identificação de áreas de melhoria para um sistema financeiro otimizado e customizado.

### **5.3 SUBEQUIPE: OPERAÇÕES**

Uma Equipe de Operações poderá ser formada para operar o Mercado. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:

- Coordenação junto a Prefeitura sobre questões regulatórias;
- Identificação de necessidades de contratação;
- Identificação de necessidades de manutenção e pequenas melhorias (desenvolvimento de orçamento e cronograma);
- Identificação de necessidades de equipamentos adicionais (desenvolvimento de plano de implementação, orçamento e cronograma);
- Construção de Plano de utilização eficiente dos Recursos;
- Elaborar o Manual de Operações do Mercado para a continuidade das operações.

### **5.4 SUBEQUIPE: COMUNICAÇÕES**

Uma Equipe de Marketing poderá ser formada para gerenciar todos os aspectos de comunicações internas e externas. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:

- Criação de uma estratégia de relações públicas;
- Desenvolvimento de relações com a imprensa e com os usuários do Mercado;
- Administração de relações com interessados;
- Plano de Comunicação Visual do Mercado de acordo com as contingências do Período de Transição.

### **5.5 SUBEQUIPE: COMERCIAL**

Uma Equipe Comercial poderá ser criada para gerenciar atividades comerciais existentes e no curto prazo. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:

- Administração de atividades comerciais na propriedade do Mercado;
- Desenvolvimento e administração de relações próximas com possíveis investidores e lojistas;
- Desenvolvimento de metas de desenvolvimento comercial de curto, médio e longo prazo.

### **5.6 SUBEQUIPE: RECURSOS ORGANIZACIONAIS E HUMANOS**

Uma Equipe de Estrutura Organizacional poderá ser criada para aconselhar e desenvolver alternativas para a estrutura organizacional e o plano de recursos humanos do Mercado. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:



- Fornecimento de uma lista de potenciais líderes de administração executiva e de grupos/serviços/práticas para a Equipe de Transição, com base em experiência e especialização;
- Identificação de áreas onde a Equipe de Administração possa precisar de fortalecimento e desenvolvimento de critérios de recrutamento.

#### **5.7 SUBEQUIPE: TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**

Uma Equipe de Tecnologia da Informação poderá ser criada para gerenciar uma transição eficiente da infraestrutura de TI. Entre outras atividades, a equipe poderá realizar:

- Avaliação do sistema de TI atual, se houver;
- Identificação de melhorias ou implantação de novas ferramentas de TI necessárias;
- Identificação de necessidades estratégicas de contratação/treinamento para TI. A equipe trabalhará juntamente com as Equipes de Finanças e de Operações.

#### **5.8 FORMAÇÃO DA NOVA EQUIPE DE ADMINISTRAÇÃO DO MERCADO**

A Equipe de Transição transferirá todos os poderes à nova Equipe de Administração do Mercado. Todas as subequipes operando sob direção da Equipe de Transição também devem ser transferidas para as equipes e grupos apropriados sob a nova administração e suas estruturas organizacionais.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA n. 10/2020**

**CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE**

## SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
PREÂMBULO .....	5
CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES .....	5
CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO .....	9
CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO .....	9
CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO.....	9
CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO .....	10
CLÁUSULA 6ª – TRANSFERÊNCIA DO MERCADO À CONCESSIONÁRIA.....	10
CLÁUSULA 7ª – DAS ETAPAS PARA A REALIZAÇÃO DO OBJETO .....	11
CLÁUSULA 8ª – DOS INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS .....	15
CLÁUSULA 9ª – DAS LICENÇAS.....	16
CLÁUSULA 10ª – DO PRAZO.....	16
CLÁUSULA 11ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA.....	16
CLÁUSULA 12ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA .....	17
CLÁUSULA 13ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO.....	20
CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES .....	21
CLÁUSULA 15ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....	21
CLÁUSULA 16ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	33
CLÁUSULA 17ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	35
CLÁUSULA 18ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE .....	36
CLÁUSULA 19ª – DO ACEITE DAS OBRAS.....	36
CLÁUSULA 20ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS .....	37
CLÁUSULA 21ª – DOS FINANCIAMENTOS.....	37
CLÁUSULA 22ª – DA ASSUNÇÃO PELOS FINANCIADORES .....	38
CLÁUSULA 23ª – DO VALOR DO CONTRATO .....	39
CLÁUSULA 24ª – RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA .....	39
CLÁUSULA 25ª – DAS FONTES DE RECEITAS ALTERNATIVAS.....	40
CLÁUSULA 26ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO .....	42

CLÁUSULA 27ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA INICIAL .....	42
CLÁUSULA 28ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA MENSAL .....	43
CLÁUSULA 29ª - DA FISCALIZAÇÃO .....	43
CLÁUSULA 30ª – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA .....	46
CLÁUSULA 31ª – RISCOS DO PODER CONCEDENTE .....	49
CLÁUSULA 32ª – RISCO COMPARTILHADO.....	50
CLÁUSULA 33ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DO PROCEDIMENTO DE REEQUILÍBRIO .....	51
CLÁUSULA 34ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA .....	56
CLÁUSULA 35ª – DOS SEGUROS.....	61
CLÁUSULA 36ª– DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS .....	66
CLÁUSULA 37ª – DA SUBCONTRATAÇÃO .....	66
CLÁUSULA 38ª – SUBCONCESSÃO.....	67
CLÁUSULA 39ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	67
CLÁUSULA 40ª – DA REVERSÃO DOS BENS.....	69
CLÁUSULA 41ª – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES .....	70
CLÁUSULA 42ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES .....	76
CLÁUSULA 43ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO .....	77
CLÁUSULA 44ª – DA INTERVENÇÃO .....	78
CLÁUSULA 45ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO .....	80
CLÁUSULA 46ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL.....	81
CLÁUSULA 47ª – DA ENCAMPAÇÃO.....	81
CLÁUSULA 48ª – DA CADUCIDADE.....	82
CLÁUSULA 49ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL .....	83
CLÁUSULA 50ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	84
CLÁUSULA 51ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	85
CLÁUSULA 52ª - DA ANTICORRUPÇÃO.....	86
CLÁUSULA 53ª - INVESTIMENTOS ADICIONAIS.....	86
CLÁUSULA 54ª - INVESTIMENTOS ADICIONAIS – DO PROCEDIMENTO .....	87
CLÁUSULA 55ª - RESPONSABILIDADES E RISCOS DA CONCESSIONÁRIA RELACIONADOS AOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS .....	88
CLÁUSULA 56ª - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO NOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS .....	88

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

CLÁUSULA 57ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	88
CLÁUSULA 58ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS.....	89
CLÁUSULA 59ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	89
CLÁUSULA 60ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO.....	90
CLÁUSULA 61ª – DO FORO .....	90

## PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ nº **92.963.560/0001-60**, representado neste ato pelo Sr. Prefeito Municipal, Sr. xxxxxxxx, e pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Sr. XXXXXXXXXXXX, adiante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e [NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [XXXXX], com sede no [ENDEREÇO], neste ato representada por [XXXXXXXXXX], doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**, nos termos do art. 2º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, do artigo 15, I, da Lei Orgânica do Município, art. 99, II, do Código Civil, do Edital de Concorrência 10/2020 e do Processo Administrativo nº 20.0.000040164-2 e, no que couber, da Lei Federal n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, o qual será regido pelas seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS, ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste Contrato, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) **ABNT**: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) **ADJUDICATÁRIA**: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) **ANEXOS**: documentos que integram o presente CONTRATO nos termos da Cláusula 2ª;
- d) **ÁREA DA CONCESSÃO**: área a ser concedida para a requalificação, manutenção e operação do MERCADO é de 15.394 m<sup>2</sup> (quinze mil, trezentos e noventa e quatro metros quadrados), sendo 7.996 m<sup>2</sup> (sete mil, novecentos e noventa e seis metros quadrados) de área térrea, 2.217 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e dezessete metros quadrados) de área de mezanino e 5.181 m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e oitenta e um metros quadrados) de área do segundo pavimento, e que está localizado no quadrilátero formado pelo Largo Glênio Peres (Praça XV), Avenida Borges de Medeiros, Avenida Júlio de Castilhos, Praça Montevidéu e Praça Parobé, no bairro Centro Histórico de Porto Alegre/RS;
- e) **AS BUILT**: projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
- f) **BENS PRIVADOS**: bens de propriedade da CONCESSIONÁRIA que, não obstante serem BENS VINCULADOS, não são considerados BENS REVERSÍVEIS, por serem bens de uso administrativo e/ou não essenciais à execução do CONTRATO
- g) **BENS REVERSÍVEIS**: bens indispensáveis à execução do CONTRATO, os quais serão

- revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO, incluindo, mas sem se limitar ao Mercado Público Central de Porto Alegre, sua estrutura física e toda sua rede de infraestrutura e os INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** BENS PRIVADOS e BENS REVERSÍVEIS, que, em conjunto, representam todos os bens utilizados pela CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, conforme disposto na Cláusula 39ª do CONTRATO;
  - i) **CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
  - j) **CONCESSÃO:** concessão de uso do Mercado Público Central de Porto Alegre, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
  - k) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico – SPE ou subsidiária integral, constituída de acordo com este CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
  - l) **CONTRATO:** o presente instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;
  - m) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
  - n) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA-e);
  - o) **DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGURO:** indica o conjunto mínimo (tipo, objetivo, vigência, valor, etc) de apólices de seguros a serem contratados e mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, durante todo o prazo da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e demais ANEXOS;
  - p) **DFC:** Demonstração de Fluxo de Caixa (DFC) - indica quais foram as saídas e entradas de dinheiro no caixa durante o período e o resultado desse fluxo.
  - q) **DVA:** Demonstração do Valor Adicionado (DVA) - informe contábil que evidencie, de forma sintética, os valores correspondentes à formação de riqueza gerada pela empresa em determinado período e sua respectiva distribuição.
  - r) **DMPL:** Demonstrações de Mutações de Patrimônio Líquido (DMPL) têm por finalidade apresentar as alterações que ocorreram em determinado exercício no patrimônio líquido da empresa.
  - s) **DRE:** Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) - relatório contábil que

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- apresenta, de forma resumida, as operações de uma empresa em um determinado período e resultado apurado, que pode ser lucro ou prejuízo.
- t) **EDITAL:** Edital de Concorrência nº 10/2020 e todos os seus ANEXOS;
  - u) **EPAHC** - Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural – EPAHC – instância administrativa criada pela Portaria nº 45, de 12/05/81, com o objetivo de gerir os bens culturais de propriedade do Município de Porto Alegre, estando vinculada à Coordenação da Memória Cultura da Secretaria Municipal da Cultura.
  - v) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
  - w) **FONTES DE RECEITAS:** fontes de receitas, inclusive as alternativas, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
  - x) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
  - y) **IBGE:** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
  - z) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
  - aa) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
  - bb) **INMETRO:** Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;
  - cc) **INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS:** investimentos mínimos referentes à reforma, restauração, requalificação, manutenção, gestão e operação do MERCADO que a concessionária se obriga por este CONTRATO;
  - dd) **INVESTIMENTOS ADICIONAIS:** aqueles que, não sendo decorrentes das condições originais contratadas, o CONCEDENTE entenda necessários para os MERCADO, em decisão devidamente justificada;
  - ee) **“AS BUILT”:** projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
  - ff) **LICITAÇÃO:** a Concorrência nº 10/2020;
  - gg) **LOCATÁRIOS:** Lojistas ou comerciantes ocupantes de box/loja/banca ou espaços temporários no MERCADO, que comercializam produtos ou serviços, mediante contrato de direito privado firmado com a CONCESSIONÁRIA;
  - hh) **MERCADO:** Mercado Público Central de Porto Alegre;
  - ii) **OBJETO:** Concessão de uso do Mercado Público Central de Porto Alegre/RS;
  - jj) **ORDEM DE INÍCIO DE OBRA:** ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, a partir da qual esta poderá iniciar a execução dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS;
  - kk) **OUTORGA MENSAL:** valor estabelecido na **PROPOSTA COMERCIAL** e neste CONTRATO, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em reais, a título de remuneração pelo direito de exploração comercial do MERCADO;
  - ll) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;



- mm) **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, COLIGADA e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- nn) **PERMISSIONÁRIOS:** lojistas ou comerciantes, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente cadastrados pelo PODER CONCEDENTE, detentores de TERMO DE PERMISSÃO DE USO de espaço no MERCADO;
- oo) **PLANO DE EXECUÇÃO DOS INVESTIMENTOS:** conjunto de informações sobre a execução dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, contendo, ao menos, o planejamento das intervenções propostas, o cronograma de obras por pavimento, as realocações necessárias e prazos de conclusão;
- pp) **PLANO DE SEGUROS** – conjunto de apólices de seguros apresentadas pela CONCESSIONÁRIA contemplando todos os seguros a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO;
- qq) **PODER CONCEDENTE ou CONCEDENTE:** Município de Porto Alegre, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SMDE;
- rr) **PAC:** Plano de Assunção da Concessão, que deverá demonstrar a forma e procedimentos para a assunção da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PAC;
- ss) **PROPOSTA COMERCIAL ou PROPOSTA:** proposta apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
- tt) **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO:** conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, referentes ao restauro e à reforma do MERCADO, nos termos do ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, deste CONTRATO;
- uu) **PROJETO BÁSICO:** projeto básico a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de quaisquer obras, incluindo o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;
- vv) **PROJETO EXECUTIVO:** é o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, conforme definido no Art. 6º, X da Lei 8.666/93;
- ww) **SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- xx) **SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
- yy) **TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRA:** documento contendo as informações sobre a aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, de todas as obras realizadas pela CONCESSIONÁRIA referentes aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS;
- zz) **TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS:** documento contendo

as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ao término ou extinção da CONCESSÃO;

- aaa) **TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO:** documento emitido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a publicação do CONTRATO, autorizando a sua imissão na posse MERCADO, a partir do qual a CONCESSIONÁRIA ficará inteiramente responsável pelas obrigações contidas neste CONTRATO;
- bbb) **TERMO DE PERMISSÃO DE USO ou TPU:** relação jurídica estabelecida entre o Município e os atuais PERMISSIONÁRIOS, pessoas físicas ou jurídicas, que exploram os espaços comerciais, lojas, boxes ou bancas no MERCADO; e
- ccc) **VALOR DO CONTRATO:** O valor do CONTRATO decorrente desta LICITAÇÃO é de R\$85.972.830,53 (oitenta e cinco milhões, novecentos e setenta e dois mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e três centavos), nos termos da Cláusula 23ª.

## CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis do documento, os seguintes ANEXOS:

- ANEXO I - EDITAL DE CONCORRÊNCIA e respectivos ANEXOS;
- ANEXO II – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA;
- ANEXO III – PROPOSTA COMERCIAL;
- ANEXO IV – INVENTÁRIO DOS BENS DO MERCADO;
- ANEXO V – TERMO DE REFERÊNCIA;
- ANEXO VI – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO - PAC;
- ANEXO VII – DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS;
- ANEXO VIII – RELATÓRIO DE VISTORIA DO MERCADO;

## CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

3.1. A CONCESSÃO reger-se-á pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelo artigo 15, *caput*, da Lei Orgânica do Município, pela Lei Municipal nº 10.903, de 10 de maio de 2010, pelo art. 99, II, do Código Civil, e, no que couber, pela Lei Federal n. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, bem como pelas demais normas regulamentares aplicáveis.

## CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª.

4.1.1. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.

**4.1.2.** Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.

**4.2.** As referências a este CONTRATO, ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

**4.3.** Os prazos indicados neste CONTRATO, quando não disposto de forma diversa, serão sempre contados de forma ininterrupta.

**4.4.** Controvérsias que porventura existam na aplicação e/ou na interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à CONCESSÃO, resolver-se-ão da seguinte forma:

- a) considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual, incluindo o EDITAL e os ANEXOS; e
- b) em caso de divergências entre o EDITAL e os seus ANEXOS, prevalecerá o EDITAL.

**4.5.** A superação de quaisquer prazos estabelecidos, neste CONTRATO, para a prática de atos por parte do CONCEDENTE, ou de qualquer outro órgão ou entidade do MUNICÍPIO, caso não seja objeto de prorrogação, não implicará aceitação tácita ou concordância com qualquer espécie de pleito, servindo apenas para constituir o responsável em mora, permitindo que a CONCESSIONÁRIA adote os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste contrato.

#### **CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO**

**5.1.** O OBJETO do presente CONTRATO é a concessão de uso do Mercado Público Central de Porto Alegre.

**5.2.** As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS, em especial no TERMO DE REFERÊNCIA.

**5.3.** Sem prejuízo do disposto no CONTRATO, em seus ANEXOS e na PROPOSTA COMERCIAL da ADJUDICATÁRIA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA 6ª – TRANSFERÊNCIA DO MERCADO À CONCESSIONÁRIA**

**6.1.** A ÁREA DA CONCESSÃO será disponibilizada para a CONCESSIONÁRIA mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, tornando-se, daí em diante, até a extinção da CONCESSÃO, de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a posse do

MERCADO, de suas instalações, equipamentos e dos BENS REVERSÍVEIS existentes, obedecidas as disposições do EDITAL e deste CONTRATO.

## **CLÁUSULA 7ª – DAS ETAPAS PARA A REALIZAÇÃO DO OBJETO**

**7.1.DAS ETAPAS PARA A EMISSÃO DO TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO** – Para a emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO as PARTES deverão observar as etapas dispostas a seguir.

**7.1.1.** Após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 30(trinta) dias, sob pena das sanções estabelecidas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO, o Plano de Assunção da Concessão - PAC ao PODER CONCEDENTE, conforme diretrizes dispostas no ANEXO IV - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO -PAC.

**7.1.2.** O PODER CONCEDENTE, em até 15(quinze) dias a contar do recebimento do PAC, deverá homologá-lo ou solicitar complementações, esclarecimentos ou adequações.

**7.1.2.1.** Caso sejam solicitadas complementações, esclarecimentos ou adequações, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar-las em até 5 (cinco) dias do recebimento da solicitação, sob pena das sanções estabelecidas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO.

**7.1.2.2.** Recebidas as complementações, esclarecimentos ou adequações, o PODER CONCEDENTE deverá homologar o PAC mediante comunicação à CONCESSIONÁRIA, em até 5 (cinco) dias do recebimento.

**7.1.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá executar o PAC em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento da comunicação de homologação, sob pena das sanções estabelecidas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO.

**7.1.3.1.** O prazo referido na subcláusula 7.1.3 poderá ser prorrogado por 15 (quinze) dias, mediante apresentação de justificativa, que deverá ser avaliada pelo PODER CONCEDENTE.

**7.1.3.2.** Até o final do prazo para execução do PAC, a CONCESSIONÁRIA deverá concluí-lo e comprovar possuir os meios para a assunção da CONCESSÃO, sob pena das sanções estabelecidas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO, conforme previsões do PAC, momento em que o PODER CONCEDENTE emitirá o TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

**7.1.3.3.** Comprovados a conclusão da execução do PAC e os meios para a assunção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá emitir o TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO em até 5 (cinco) dias a contar do término dos prazos previstos

nassubcláusulas 7.1.3 e 7.1.3.1, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA-e).

**7.1.3.4.** O prazo de execução do PAC poderá ser prorrogado de forma excepcional, além do prazo previsto na subcláusula 7.1.3, por motivo de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR e que, cumulativamente, acarrete prejuízo ao funcionamento regular do MERCADO, devendo ser devidamente comprovado pela CONCESSIONÁRIA e homologado pelo PODER CONCEDENTE.

**7.1.4.** Para fins de emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, o PODER CONCEDENTE promoverá todas as medidas necessárias para a rescisão dos atuais contratos de prestação de serviço e revogação dos TPUs, possibilitando a assinatura dos contratos privados entre CONCESSIONÁRIA e permissionários regulares de que trata a Subcláusula 15.2.

**7.1.4.1.** Entre as medidas previstas na Subcláusula 7.1.4. se inclui a desocupação dos espaços cujos TPUs estejam em situação irregular, nos termos da Subcláusula 15.2.

**7.1.5.** Após a emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO a CONCESSIONÁRIA ficará inteiramente responsável pelas obrigações e será a titular de todos os direitos dispostos neste CONTRATO, podendo explorar comercialmente o MERCADO, iniciando-se o prazo de concessão, na forma da Cláusula 10ª deste CONTRATO.

**7.1.6.** A guarda dos bens existentes e integrantes do MERCADO, bem como as despesas e receitas incidentes sobre as atividades do MERCADO, serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE até a data de emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

**7.1.7.** Eventuais receitas ou despesas em relação às quais haja incertezas sobre a responsabilidade entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, por problemas operacionais ou por ausência de coincidência nas datas de apuração, deverão ser objeto de encontro de contas entre CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.

**7.2. DAS ETAPAS PARA A EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DE OBRA –** Para a emissão da ORDEM DE INÍCIO DE OBRA as PARTES deverão observar as etapas dispostas a seguir.

**7.2.1.** A contar da publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA terá 48 (quarenta e oito) meses para realizar os INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS. Deverá ainda, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, apresentar para aprovação do PODER CONCEDENTE:

i. todos os PROJETOS EXECUTIVOS dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS; e

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- ii.o PLANO DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES, o qual deverá conter o cronograma físico de realização das intervenções físicas associadas aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, que deverá ser concluído até o 48º (quadragésimooitavo) mês da Concessão, bem como a previsão de realocação de estabelecimentos e/ou seu fechamento temporário;
- iii.apresentar para aprovação do PODER CONCEDENTE, o contrato de prestação de serviço com empresa que comprovadamente possua aptidão para a execução de Obra de Restauração Arquitetônica, por meio de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), nos termos do ANEXO I – EDITAL e seus ANEXOS, deste CONTRATO.

**7.2.3.** Para a apresentação dos documentos indicados na subcláusula 7.2.1, fica facultada a CONCESSIONÁRIA a utilização dos PROJETOS EXECUTIVOS referenciais disponibilizados no ANEXO V - TERMO DE REFERÊNCIA deste CONTRATO, sendo permitida, ainda, a alteração do método aplicado e do prazo de realização do investimento nos respectivos PROJETOS.

**7.2.3.1.** Para a realização dos investimentos dos respectivos PROJETOS EXECUTIVOS a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar cronograma de obras que respeite o marco limite para conclusão, indicado na subcláusula 7.2.1., ii.

**7.2.3.2.** Caso opte pela utilização dos PROJETOS EXECUTIVOS referenciais, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade técnica por estes, não cabendo qualquer reivindicação quanto a erros e omissões, reequilíbrio econômico-financeiro ou reequilíbrio de prazo e/ou cronograma, devendo realizar sua complementação e aprovação quando necessários.

**7.2.3.3.** A CONCESSIONÁRIA somente poderá executar as intervenções físicas associadas aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, após a emissão da ORDEM DE INÍCIO DE OBRA, pelo PODER CONCEDENTE.

**7.2.4.** O PODER CONCEDENTE terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para avaliar todos os documentos indicados na subcláusula 7.2.1, contados da sua apresentação, devendo aprová-los ou solicitar correções.

**7.2.4.1.** Caso solicitadas correções, a CONCESSIONÁRIA deverá atender a todas as determinações do PODER CONCEDENTE, realizando as adequações exigidas, apresentando-as no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas nas Cláusulas 41 e 42.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**7.2.4.2.** O PODER CONCEDENTE terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para avaliar as adequações e correções, contados da sua apresentação, para manifestação final.

**7.2.5.** O PODER CONCEDENTE poderá emitir ORDEM DE INÍCIO DE OBRA parcial, antes do prazo referido na subcláusula 7.2.4, referente a PROJETO EXECUTIVO que tenha condição de ser executado antecipadamente.

**7.2.6.** Caso sejam necessárias alterações aos documentos indicados na subcláusula 7.2.1 após sua aprovação, a CONCESSIONÁRIA deverá submetê-las ao PODER CONCEDENTE com as respectivas justificativas que fundamentam a necessidade de alteração.

**7.2.6.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua conta e risco, antecipar os prazos de obras, desde que respeitadas as normas de segurança, as diretrizes urbanísticas e de licenciamento ambiental.

**7.2.7.** Verificada a necessidade de realocação dos LOCATÁRIOS para fins de realização das obras, a CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á por notificar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, propondo a forma e a localização temporária na ÁREA DA CONCESSÃO.

**7.2.7.1.** As despesas para a realocação e retorno das lojas são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

**7.2.7.2.** Encerradas as obras que ensejaram a realocação, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o retorno dos locatários aos boxes/lojas/bancas originários, exceto se o locatário renunciar ao direito de ocupar o box/loja/banca de origem.

**7.2.7.3.** O fechamento de banca/loja/box, durante o período de implantação dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, poderá ocorrer somente em situações excepcionais que contenham razões técnicas que o justifiquem ou em situações de risco, devendo ser previa e formalmente aceito pelo LOCATÁRIO, podendo haver negociação quanto, mas não se limitando, aos dias de fechamento e eventuais valores a serem descontados do aluguel.

**7.2.8.** O procedimento de vistoria e aceitação das obras deverá seguir a disciplina da Cláusula 19ª deste contrato.

**7.2.9.** No prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, à luz da subcláusula 19.4, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o PROJETO "AS BUILT" das novas instalações do MERCADO para o PODER CONCEDENTE, para fins de cadastramento.

**7.2.10.** A concessionária deverá manter registro de todos os bens imóveis, projetos, plantas e *AS BUILT* de engenharia e arquitetura utilizados nas obras de reforma do MERCADO durante todo o período da CONCESSÃO;

**7.2.11.** Durante a implementação dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, o MERCADO deverá operar conforme o disposto neste CONTRATO, nos seus anexos, nos anexos do Edital, na legislação e regulamentação aplicáveis, observando ainda os normativos de acessibilidade vigentes e o PPCI.

## **CLÁUSULA 8ª– DOS INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS**

**8.1.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a executar os INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS conforme as diretrizes dispostas no ANEXO V - TERMO DE REFERÊNCIA.

**8.1.1.** O valor dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS foi estabelecido pelo PODER CONCEDENTE conforme estudos econômico-financeiros referenciais, sendo os valores apenas indicativos e não vinculantes.

**8.1.2.** A CONCESSIONÁRIA declara ter ciência de que deverá realizar sua própria estimativa de custos para formulação de sua PROPOSTA e de que eventual variação dos custos em comparação com a estimativa do PODER CONCEDENTE, positiva ou negativa, não a eximirá de cumprir com as obrigações correlacionadas e não ensejará pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**8.2.** O prazo de entrega de qualquer obra relativa aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, dispostos no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, somente será objeto de prorrogação mediante manifestação fundamentada da CONCESSIONÁRIA e aceitação do PODER CONCEDENTE, com a competente formalização de termo aditivo.

**8.2.1.** O pedido de prorrogação deverá vir acompanhado de um novo cronograma, bem como com a comprovação quanto à impossibilidade de execução das obras.

**8.2.2.** Eventual prorrogação do prazo para entrega das obras e investimentos não ensejará alteração do prazo da concessão ou direito a reequilíbrio econômico-financeiro, servindo tão somente para elidir a incidência da respectiva sanção contratual pelo atraso.

**8.3.** Cumpridas todas as disposições do presente CONTRATO, e ressalvadas as exceções nele previstas, os prazos para a execução dos investimentos deverão ser atendidos integralmente pela CONCESSIONÁRIA.

**8.3.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá antecipar os investimentos, a seu exclusivo critério, assumindo integralmente os riscos e os ônus de tal antecipação, viabilizando a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRA;



### **CLÁUSULA 9ª – DAS LICENÇAS**

**9.1.** É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção, em tempo hábil, de todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício de todas as atividades objeto da CONCESSÃO.

**9.1.1.** Será da exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o atendimento, em tempo hábil, de todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para a obtenção das licenças e alvarás necessários ao pleno exercício de suas atividades, correndo por sua conta as despesas correspondentes.

### **CLÁUSULA 10ª – DO PRAZO**

**10.1.** O período de vigência do CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado na hipótese de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme a Cláusula 33ª, a exclusivo critério do CONCEDENTE.

**10.2.** O prazo da CONCESSÃO será contado a partir da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, por parte do Município.

**10.3.** A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas neste CONTRATO, assumindo, integralmente, os riscos e ônus de tal antecipação.

### **CLÁUSULA 11ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA**

**11.1.** A CONCESSIONÁRIA, SPE estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar, em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

**11.2.** O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$6.095.034,85 (seis milhões, noventa e cinco mil, trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) na data de assinatura deste CONTRATO.

**11.3.** Até a data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor do capital social indicado pela subcláusula anterior.

**11.4.** O restante do capital social subscrito deverá ser integralizado até 12 (doze) meses após a emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

**11.5.**A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

**11.5.1.**No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**11.5.2.**A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização e manutenção do capital social referidas nas subcláusulas anteriores, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

**11.5.3.**A CONCESSIONÁRIA não poderá, após a emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, reduzir o seu capital social mínimo integralizado, conforme estabelecido nas subcláusulas 11.2 e 11.4 deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

**11.6.**A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código Brasileiro de Governança Corporativa.

**11.7.**A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas Cláusulas 10ª e 21ª, sem prejuízo da observância das demais obrigações pertinentes ao tema e previstas neste CONTRATO.

**11.8.**A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de Porto Alegre - RS.

## **CLÁUSULA 12ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

**12.1.** Nenhuma alteração societária será admitida no âmbito da CONCESSIONÁRIA antes da formalização do **TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO**, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

**12.2.** Sem prejuízo do disposto na subcláusula 12.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, também sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**12.2.1.**A CONCESSIONÁRIA se compromete a não efetuar em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cisão, fusão, transformação, incorporação, redução, cessão, transferência ou oneração das ações que compõem o CONTROLE direto da SPE, sem prejuízo das competências do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE previstas em lei.

**12.2.2.** Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE direto da SPE, considera-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO, sem prejuízo de quaisquer outros atos que possam caracterizar a transferência de CONTROLE:

- i. a celebração de acordo de acionistas;
- ii. a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- iii. a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

**12.2.2.1.** A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita no item “ii” da subcláusula 12.2.2. acima, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

**12.2.3.** A transferência ou alteração do controle indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.

**12.3.** A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

**12.4.** O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA, ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), conforme o caso, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do pedido.

**12.4.1.** Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral, o interessado deverá:

- i. atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO; e
- ii. zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

**12.4.2.** Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), estes deverão:

- i. atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- ii. apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- iii. assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

**12.5.** A autorização para a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

**12.6.** Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

- i.a cisão, fusão, transformação ou incorporação da CONCESSIONÁRIA;
- ii.a alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA;
- iii.a redução de capital da CONCESSIONÁRIA; e
- iv.a emissão de ações de classes diferentes da CONCESSIONÁRIA.

**12.7.** O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da presente cláusula, no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, devidamente justificado, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

**12.7.1.** Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula 12.7, a CONCESSIONÁRIA poderá instar o PODER CONCEDENTE a se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias e caso o PODER CONCEDENTE reitere a inércia, caberá à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre os demais itens da subcláusula 12.6, adotar, se for o caso, as medidas previstas na Cláusula 43ª deste CONTRATO.

**12.8.** Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 13ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

**13.1.** Durante todo o seu prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

**13.2.** A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após a formalização do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRA, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

**13.3.** Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO, o interessado deverá:

- i.atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- ii.prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- iii.comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO;
- iv.manter todos os seguros previstos neste CONTRATO e ANEXOS, em vigor e nas condições estabelecidas nesta CONCESSÃO.

**13.4.** A transferência total ou parcial da CONCESSÃO, sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO, sem prejuízo das sanções e penalidades estabelecidas neste CONTRATO.

**13.5.** Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA, ao eventual interessado e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

**13.6.** A autorização para a transferência da CONCESSÃO, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

#### **CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

**14.1.** As PARTES se comprometem, reciprocamente, a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

**14.2.** Na execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria, quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

#### **CLÁUSULA 15ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**15.1.** A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS e na PROPOSTA COMERCIAL, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO.

**15.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá firmar contratos de direito privado com cada PERMISSIONÁRIO que possuir TPU regular no momento de assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO, nos quais deverão ser respeitados os valores, os índices de correção, a área e a localização dispostos no respectivo TERMO DE PERMISSÃO DE USO, os quais deverão ser revogados nos termos da subcláusula 16.1, “i”.

**15.2.1.** O prazo mínimo para todos os contratos privados referidos na subcláusula 15.2 será de 48(quarenta e oito) meses, e sua vigência deverá estar vinculada à data de publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

**15.2.2.** A regra disposta na subcláusula 15.2 se aplica somente aos PERMISSIONÁRIOS em situação regular perante o PODER CONCEDENTE.

**15.2.3.** Para a o cumprimento da subcláusula 15.2, o PODER CONCEDENTE deverá fornecer a CONCESSIONÁRIA a relação dos PERMISSIONÁRIOS regulares em até 5(cinco) dias úteis após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, juntamente com cópia dos respectivos TERMOS DE PERMISSÃO DE USO.

**15.2.4.** Em caso de dúvida sobre as condições do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar esclarecimentos ao PODER CONCEDENTE.

**15.2.5.** Além dos valores descritos nos TPUs, fica autorizada cobrança de valores para o rateio das despesas condominiais, nos termos do §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245,

de 18 de outubro de 1941, conforme disporá o Regulamento de Condomínio, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA.

**15.2.6.** Para a efetivação da assinatura do contrato referido na subcláusula 15.2, durante o período de execução do PAC:

- a. a CONCESSIONÁRIA deverá notificar por escrito os PERMISSIONÁRIOS, a fim de oportunizar-lhes a assinatura dos respectivos contratos privados;
- b. o PERMISSIONÁRIO/LOCATÁRIO deverá responder formalmente em até 7 (sete) dias a contar do recebimento da notificação sua intenção de firmá-los;
- c. caso haja recusa ou silêncio do PERMISSIONÁRIO relativos à notificação referida no item anterior, fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a firmar contrato privado com outros interessados, podendo negociar livremente os valores de aluguéis, devendo ser garantido o direito de preferência ao PERMISSIONÁRIO sobre essas novas condições de contratação, mediante notificação por escrito;
- d. não havendo a celebração de contrato com o PERMISSIONÁRIO sob qualquer das hipóteses indicadas no item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá informar o PODER CONCEDENTE que promoverá as providências para remoção do PERMISSIONÁRIO.

**15.2.7.** Para a assinatura do contrato que trata a subcláusula 15.2 ou durante sua execução no prazo que trata a subcláusula 15.2.1, caso o PERMISSIONÁRIO/LOCATÁRIO exija disposição diferente do que consta no TERMO DE PERMISSÃO DE USO, a CONCESSIONÁRIA ficará desobrigada a respeitar o direito de preferência do PERMISSIONÁRIO.

**15.3.** Decorrido o prazo referido na subcláusula 15.2.1 deste CONTRATO, os valores dos aluguéis poderão ser negociados livremente, devendo ser garantida a preferência aos ocupantes, nos termos das leis pertinentes ao tema, bem como observando a Constituição Federal.

**15.4.** Para a efetivação da preferência referida na subcláusula 15.3., é necessário que a CONCESSIONÁRIA providencie e observe, obrigatoriamente, os seguintes procedimentos:

- a. antes de firmar eventual contrato com terceiro interessado, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o LOCATÁRIO ocupante do respectivo espaço oportunizando que este exerça a preferência nas condições ofertadas pelo terceiro interessado;
- b. o LOCATÁRIO que tenha interesse em fazer valer sua preferência deverá encaminhar resposta à CONCESSIONÁRIA em até 7 (sete) dias a contar do recebimento da notificação que trata o item anterior;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- c. caso haja recusa ou silêncio do LOCATÁRIO após o prazo referido no item anterior, a CONCESSIONÁRIA poderá firmar contrato com o terceiro interessado observando exatamente as mesmas condições notificadas ao LOCATÁRIO atual, podendo tomar as medidas legais cabíveis para desocupação do espaço;
- d. caso não assine o contrato com o terceiro interessado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da recusa ou da não manifestação do LOCATÁRIO, a CONCESSIONÁRIA fica obrigada a renovar o antigo contrato com o LOCATÁRIO nos termos das leis pertinentes, sem prejuízo do pagamento por eventuais danos materiais causados ao LOCATÁRIO.

**15.5.** No caso dos PERMISSIONÁRIOS/LOCATÁRIOS instalados atualmente no primeiro pavimento, na forma da Resolução nº 001/2014 – SMIC, de 19 de março de 2014, a CONCESSIONÁRIA, após a liberação integral efetiva do segundo pavimento, deverá notificar os PERMISSIONÁRIOS/LOCATÁRIOS para que efetivem a assunção dos seus espaços de origem, conforme áreas constantes nos respectivos TPUs, no prazo de até 60 dias a contar do recebimento da notificação.

**15.5.1.** A liberação integral efetiva do segundo pavimento ocorrerá quando da obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para o seu funcionamento, incluindo-se as intervenções necessárias que garantam a plena acessibilidade ao local, de acordo com o ANEXOTERMO DE REFERÊNCIA.

**15.6.** São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- i. usar e explorar o MERCADO em conformidade com o estabelecido neste CONTRATO, no EDITAL e nos respectivos anexos;
- ii. pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA MENSAL, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- iii. cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- iv. elaborar e expedir Regulamento do Mercado tendo por base o disposto no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA;
- v. elaborar o Regulamento de Condomínio, em conjunto com os LOCATÁRIOS, conforme o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- vi. realizar as intervenções físicas associadas aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- OBRIGATÓRIOS previstos na Cláusula 8ª deste CONTRATO e em seus ANEXOS, especialmente no anexo TERMO DE REFERÊNCIA;
- vii.cumprir as obrigações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO, mantendo o PODER CONCEDENTE informado a respeito das atividades executadas para tanto;
  - viii.submeter ao PODER CONCEDENTE para aprovação, antes do início de qualquer obra, o seu respectivo PROJETO EXECUTIVO, nos termos da subcláusula 7.2.1;
  - ix.dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
  - x.adotar programas, mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética, de conduta e conformidade;
  - xi.captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;
  - xii.manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
  - xiii.contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO e do ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGURO, sem prejuízo da responsabilização, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros, inclusive, mas não se limitando, a perdas e danos que não sejam objeto de cobertura das apólices dos seguros previstos no ANEXO PLANO DE SEGUROS e do ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGURO, entregando ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO;
  - xiv.observe todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do art. 70, inc. XX, da Lei Complementar nº 7/1973;
  - xv.manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;

- xvi.** garantir que toda ÁREA DA CONCESSÃO esteja em conformidade com os padrões de acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar de acordo com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, Lei Complementar nº 284/1992, ou outras que vierem a substituí-las, durante todo o prazo da concessão;
- xvii.** manter o sistema de esgotamento sanitário e pluvial do MERCADO adequado à legislação vigente e demais normas incidentes;
- xviii.** fornecer completa infraestrutura de energia, iluminação, comunicação, água, gás, saneamento e quaisquer outras necessárias ao bom funcionamento e com qualidade correspondente aos objetivos do MERCADO, podendo, para o cumprimento desta cláusula instituir rateio condominial das despesas de uso comum dos locatários;
- xix.** observar as limitações quanto às atividades comerciais passíveis de exploração, diretamente ou por terceiros, dos boxes/lojas/bancas e espaços temporários, conforme o ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA;
- xx.** obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões, anotações de responsabilidade técnica e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e custos envolvidos;
- xxi.** providenciar e manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações, sempre que aplicáveis, junto aos órgãos responsáveis;
- xxii.** informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
- xxiii.** dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere, de modo relevante, o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- xxiv.** submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer alteração nos PROJETOS relativos ao OBJETO da CONCESSÃO;
  - xxv.** comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;
  - xxvi.** receber as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS disponibilizando ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, relatório com tais reclamações, bem como com as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso;
  - xxvii.** apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado e no prazo de até 24h, as imagens das câmeras de vigilância do circuito interno e externo do Mercado;
  - xxviii.** publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, apresentando ao PODER CONCEDENTE, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
  - xxix.** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes; e relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; e (v) outros dados relevantes;
  - xxx.** manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
  - xxxi.** realizar o RELATÓRIO DE VISTORIA nas instalações do MERCADO, acompanhado pelo PODER CONCEDENTE, conforme ANEXO IV - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO -PAC, o qual será documento integrante do CONTRATO DE CONCESSÃO;
  - xxxii.** manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;
  - xxxiii.** buscar o menor impacto possível no volume de visitação do MERCADO, por parte dos USUÁRIOS, nos períodos em que o MERCADO estiver passando por obras;
  - xxxiv.** apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar, a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes e estágio das negociações e condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

- xxxv.**cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO deste CONTRATO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- xxxvi.**atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- xxxvii.**indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- xxxviii.**zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- xxxix.**responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Municipal, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
- xl.**conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica, ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- xli.**prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom funcionamento do MERCADO, incluindo a execução de serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o manejo adequado de resíduos sólidos produzidos;
- xlii.**garantir o controle integrado em toda ÁREA DA CONCESSÃO de pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos USUÁRIOS, devendo, sempre que necessário, proceder à realização de desratização, dedetização ou demais procedimentos análogos;
- xliii.**manter em arquivo todas as informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- xliv.**adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- xlv.**responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

- xlvi.**prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços;
- xlvii.**atentar-se às disposições das normas dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e cultural, material e imaterial, notadamente as do EPAHC, pertinentes ao MERCADO;
- xlviii.**adequar-se à legislação e regulação vigentes, e suas alterações, exercida pelo CONCEDENTE ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, inclusive à normas sobre seu Patrimônio Histórico e Cultural, material e imaterial;
- xliv.**prover espaço para utilização pela Secretaria de Turismo, para instalação da CTI MERCADO PÚBLICO, nos termos do anexo TERMO DE REFERÊNCIA;
  - I.**autorizar, sem custo, a realização de fotos e filmagens pelo Poder Público para fins não comerciais, de interesse público, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO; e
  - II.**autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no MERCADO, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO.
  - III.**dar ciência, e replicar quando aplicável, a todas as empresas contratadas para a prestação de serviços relacionados com o objeto da CONCESSÃO, das disposições deste CONTRATO, das normas aplicáveis ao desenvolvimento das atividades para as quais foram contratadas e das disposições referentes ao uso e exploração do MERCADO;
  - IIII.**reparar todos e quaisquer danos causados no MERCADO e suas instalações, bem como em todos os bens públicos oriundos dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, em vias de comunicação, tubulações de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, e em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da execução dos serviços de sua responsabilidade;
  - IV.**informar o CONCEDENTE quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa implicá-los em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;
  - V.**manter o CONCEDENTE livre de qualquer litígio, assumindo o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros em decorrência da execução do objeto deste CONTRATO;
  - VI.**assumir integral responsabilidade e ressarcir o CONCEDENTE de todos os desembolsos decorrentes de determinações judiciais de qualquer espécie, satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA,

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como danos a usuários e órgãos de controle e fiscalização, inclusive, mas não se limitando à quaisquer responsabilidades civil e penal das atividades que realizar, bem como por todos os danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros, quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais e quaisquer responsabilidades pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;

- lvii.**manter à disposição do CONCEDENTE, caso requerido, cópia dos instrumentos contratuais relacionados aos serviços subcontratados, bem como aqueles relativos aos investimentos, aquisições e serviços referentes aos BENS INTEGRANTES da concessão;
- lviii.**encaminhar ao CONCEDENTE, no mínimo, a cada (02) dois anos, inventário dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO.
- lix.**manter e conservar todos os BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO, equipamentos e instalações do MERCADO em perfeitas condições de conservação e funcionamento, promover as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO;
- lx.**indenizar e manter o CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude, mas sem se limitar, do que segue:
  - a. de ato praticado com culpa ou dolo pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;
  - b. de questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionados aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;
  - c. de quaisquer danos causados pela CONCESSIONÁRIA no MERCADO e seu entorno.
- lxi.**indenizar e manter o CONCEDENTE indene em relação às despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais venha a arcar em função das ocorrências descritas nesta Cláusula;
- lxii.**manter contabilidade e demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;
- lxiii.**manter vigente a garantia de execução contratual e os seguros necessários,

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- nos termos dispostos no edital e no contrato;
- lxiv.**garantir que seja afixada em local de ampla visualização, em todas as instalações e estabelecimentos de acesso permitido aos visitantes do MERCADO, comunicação visual adequada com a utilização de placas facilmente legíveis sobre números de telefones, outras vias eletrônicas e endereços das respectivas ouvidorias, de modo a deixar claro que é empresa diversa do CONCEDENTE;
  - lxv.**comunicar imediatamente às autoridades competentes quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade do MERCADO;
  - lxvi.**realizar a guarda e arquivamento de todos os documentos relativos ao contrato, tais como, mas não exclusivamente, projetos, notas fiscais, atestados, certificados, escrituração contábil, inclusive aqueles decorrentes das relações de emprego com seus colaboradores, que deverão ser mantidos por 5 (cinco) anos após o término do contrato de CONCESSÃO;
  - lxvii.**respeitar eventual direito autoral incidente sobre o MERCADO ou sobre os projetos integrantes do ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA.
  - lxviii.**transferir, gratuitamente, ao final da CONCESSÃO, os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO;
  - lxix.**responsabilizar-se por quaisquer atrasos ocorridos na execução das obras previstas, quaisquer que sejam os seus motivos, ainda que decorrentes da demora na obtenção de licenças ou autorizações por órgãos públicos de todas as esferas, ou, ainda, da constatação de obstáculos geológicos ou outras condições que dificultem a execução da obra;
  - lxx.**responder perante terceiros por quaisquer danos emergentes e lucros cessantes decorrentes de deficiência ou omissões dos projetos, da execução das obras e da manutenção dos bens, devendo essa responsabilidade ser coberta por seguro, nos termos da Cláusula 35ª;
  - lxxi.**assegurar o direito de regresso do PODER CONCEDENTE contra a CONCESSIONÁRIA quando aquele for demandado, administrativa ou judicialmente, por fato imputável a esta, ou relativo a obrigação por ela assumida;
  - lxxii.**integralizar o capital social total da SPE, nos termos da Cláusula 11.4;
  - lxxiii.**Respeitar o calendário de eventos do Município de Porto Alegre realizados no Mercado Público, instituído pela Lei Municipal nº 10.903 e 31 de maio de 2010, permitindo o acesso dos organizadores, frequentadores e participantes, sendo vedada a cobrança de qualquer quantia destes.
  - lxxiv.**Permitir a realização de eventos de cunho religioso, cultural e artístico, independente de religião ou culto, a qualquer tempo, desde que não represente risco de integridade física e/ou insalubridade para os usuários,

- lojistas e frequentadores do Mercado;
- lxxv.** Estender as obrigações previstas neste CONTRATO em todos os contratos firmados com seus funcionários, prestadores de serviços e subcontratados.
  - lxxvi.** apresentar o PLANO DE SEGUROS em até 30 (trinta) dias da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
  - lxxvii.** acatar prontamente as exigências e observações da Fiscalização, baseadas nas especificações e regras de boa técnica de construção e preservação de edificações;
  - lxxviii.** apresentar a manutenção da garantia prevista na Cláusula 34;
  - lxxix.** manter desocupados os espaços, cuja ocupação não seja permitida neste instrumento;
  - lxxx.** permitir e manter o livre acesso ao PODER CONCEDENTE;
  - lxxxi.** prestar de forma adequada os serviços e a gestão das áreas e instalações em atendimento ao regramento da CONCESSÃO

**15.6.1.** O Regulamento de Condomínio de que trata a subcláusula 15.6, “iv”, deverá ser elaborado em conjunto com os LOCATÁRIOS, na forma da Lei Federal nº 8.245/1941, devendo prever a forma e a periodicidade de prestação de contas condominiais aos LOCATÁRIOS e ao PODER CONCEDENTE.

**15.6.1.1.** O Regulamento de Condomínio deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE em até 30(trinta) dias a contar da data de publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, sendo possível a prorrogação do referido prazo por até 15(quinze) dias.

**15.6.1.2.** O PODER CONCEDENTE deverá homologar o Regulamento de Condomínio em até 15 (quinze) dias do seu recebimento.

**15.6.2.** O Regulamento do Mercado de que trata a subcláusula 15.6, “iv”, deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e apresentado ao PODER CONCEDENTE em conjunto com o PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO – PAC.

**15.6.3.** Os Regulamentos do Mercado e de Condomínio poderão ser alterados a qualquer tempo mediante apresentação prévia ao PODER CONCEDENTE para homologação em até 15 (quinze) dias do seu recebimento.

**15.6.3.1.** As alterações dos Regulamentos do Mercado e de Condomínio que extrapolem o disposto no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA deverão ser pré-aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

**15.6.4.** Para o cumprimento da subcláusula 15.6, “xviii”, fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a cobrar dos LOCATÁRIOS, na forma de rateio condominial, o equivalente ao valor para pagamento das despesas de serviços de uso comum, nos termos do §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1941.



**15.7.** O respeito e a obediência às normas vigentes e futuras de proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural do MERCADO, material e imaterial, inclusive as dispostas neste CONTRATO e seus ANEXOS, é dever absoluto da CONCESSIONÁRIA.

**15.7.1.** Eventual levantamento de patrimônio imaterial registrado, além dos itens já previstos no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, ocorrido na vigência da CONCESSÃO, deverá ser integralmente respeitado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTATO.

**15.8.** É vedado à CONCESSIONÁRIA:

- i) impedir a realização de eventos de caráter cultural e cultos e manifestações de caráter religioso;
- ii) realizar ou permitir a realização de eventos de cunho político-partidário e sindical;
- iii) impedir o trânsito de pessoas pelo MERCADO
- iv) remover, alterar, promover ou permitir qualquer modificação no assentamento do *Bará*, localizado no centro dos quadrantes arquitetônicos do Mercado;
- v) ceder ou transferir, a qualquer título, a presente CONCESSÃO, em contrariedade ao disposto neste CONTRATO;
- vi) permitir a utilização do imóvel por terceiros em desacordo com este instrumento;
- vii) praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou semelhantes no local;
- viii) colocar letreiros, placas, anúncios luminosos ou quaisquer objetos, ainda que afixados nas paredes do prédio ou colocados no passeio;
- ix) afixar ou veicular qualquer tipo de propaganda político-partidária ou sindical no local;
- x) retirar ou modificar, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO, quaisquer benfeitorias ou equipamentos que façam parte integrante do prédio ou sejam necessárias ao seu perfeito funcionamento;
- xi) cobrar ingresso ou qualquer outro encargo monetário ou financeiros dos USUÁRIOS para acesso ao MERCADO, durante o horário normal de funcionamento;
- xii) permitir a exploração de atividades comerciais diversas das previstas neste CONTRATO e no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, sem a expressa autorização do PODER CONCEDENTE quando necessário;
- xiii) cobrar 13º aluguel, aluguel em duplicidade, luvas, “chaves” e comissão de corretagem dos locatários;
- xiv) descumprir as normas relativas à cobrança de alugueres previstas no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA
- xv) cobrar royalties dos boxes/bancas/lojas em razão da exploração midiática de logos, marcas, slogans e outros meios de identificação relativos ao MERCADO.

15.5. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o CONCEDENTE buscar o ressarcimento previsto nesta Cláusula junto aos sócios da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica.

#### **CLÁUSULA 16ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

16.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- i) revogar todos os TERMOS DE PERMISSÃO DE USO das lojas/boxes/bancas do MERCADO a contar da data de assinatura do CONTRATO DE CONCESSÃO;
- ii) emitir o TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO e a ORDEM DE INÍCIO DE OBRAS, conforme Cláusula 7ª;
- iii) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, respeitado o disposto neste CONTRATO, livres e desimpedidos e em conformidade com a regulamentação a respeito do tema, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA e necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO e de propriedade do PODER CONCEDENTE;
- iv) receber, analisar, aprovar ou solicitar adequações e correções nos projetos de engenharia e arquitetura e nos planos solicitados neste CONTRATO;
- v) homologar e aprovar, conforme o caso, os planos solicitados neste CONTRATO;
- vi) emitir TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, na forma prevista na Cláusula 19ª;
- vii) rescindir todos os seus contratos existentes até a data da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, que versem sobre a execução de serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO;
- viii) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à data da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO;
- ix) operar o MERCADO até a data da emissão do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO;
- x) fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações que lhe estejam disponíveis e sejam relevantes para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- xi) transmitir, por escrito, todas as ordens de serviços ou comunicações à CONCESSIONÁRIA a fim de que produzam efeitos;
- xii) decidir sobre casos omissos no presente contrato;
- xiii) disponibilizar, para a CONCESSIONÁRIA, informações e orientações sobre procedimentos a serem adotados;
- xiv) examinar previamente os projetos e a implementação das benfeitorias, inclusive de utilidade e as voluptuárias, que vierem a ser realizadas pela

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

CONCESSIONÁRIA, sem ensejar qualquer tipo de indenização por parte do CONCEDENTE.

- xv)** fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- xvi)** indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- xvii)** Criar a Comissão de Regulação do Mercado, a qual será constituída por ao menos um servidor das Secretarias da Cultura, Desenvolvimento Econômico, Fazenda e Infraestrutura e Mobilidade Urbana;
- xviii)** acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- xix)** colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se por eventuais atrasos na obtenção de licenças conforme a Cláusula 9ª deste CONTRATO;
- xx)** aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- xxi)** comunicar por escrito qualquer falta, deficiência, ou não conformidades na execução dos SERVIÇOS, assim que identificados, para imediata correção pela CONCESSIONÁRIA;
- xxii)** comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito dos SERVIÇOS;
- xxiii)** emitir os Termos de Aceitação dos Bens nos termos e condições deste CONTRATO;
- xxiv)** disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, quando solicitado, cópia dos TPUs;
- xxv)** será obrigação do PODER CONCEDENTE, na hipótese de vir a ser exigido, o adimplemento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO.

**16.2.** A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, por fato imputável exclusivamente ao Poder Público, em nível municipal, assim entendida como a demora superior a 180 (cento e oitenta) dias do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA somente ensejará a ampliação do prazo previsto nas subcláusulas 7.2.1, "ii", e 7.2.10, se restar configurado prejuízo à CONCESSIONÁRIA no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

**16.2.1.** O disposto pela subcláusula 16.2 não se aplica aos casos em que os pedidos de licenças, permissões e autorizações por parte da CONCESSIONÁRIA tratem da realização de obras para ampliação das áreas construídas do MERCADO;

## **CLÁUSULA 17ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

**17.1.** A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

- i. explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- ii. receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;
- iii. captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- iv. fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- v. subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- vi. fazer cumprir a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- vii. explorar comercialmente o nome, o espaço e a imagem do MERCADO para gravações com fins comerciais e/ou publicitários, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento, na execução deste CONTRATO e não violem a legislação municipal, estadual ou federal;
- viii. explorar, em nome próprio ou através de terceiros, bem como permitir aos locatários do MERCADO, a exploração das áreas do Largo Glênio Peres, desde que observadas as disposições constantes nos Decretos Municipais n. 10.454/1992, n. 14.591/2004 e das Leis Municipais n. 4.317/77, 10.493/2008, 11.213/12; e
- ix. dispor sobre a alocação ou realocação dos locatários, com exceção do disposto na subcláusula 15.2;
- x. criar, registrar e utilizar logos, marcas, slogans e outros meios de identificação para campanhas publicitárias, desde que respeitado o nome do Mercado Público Central de Porto Alegre.

**17.1.1.** Para fins do disposto no item “v” da subcláusula 17.1, a CONCESSIONÁRIA deverá diligenciar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

- i. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

pelos normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE, ressalvados os casos específicos de disposições em contrário deste CONTRATO e seus ANEXOS.

- ii. O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não pode ser alegado para eximi-la do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO, ou seus ANEXOS.

**17.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar pessoa jurídica para a execução dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, desde que a nova subcontratada possua a documentação relativa à qualificação técnica prevista na subcláusula 14.5 do EDITAL.

**17.3.** Caso a CONCESSIONÁRIA substitua o profissional que possuir um ou mais atestados previstos na subcláusula 14.5 do EDITAL, ou se esse profissional deixar os quadros da SPE ou da subsidiária integral, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar que contratou novo profissional ou que possui em seus quadros outro profissional capaz de atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos no EDITAL, inclusive mediante a apresentação, ao PODER CONCEDENTE, dos documentos previstos no subitem 14.5 do EDITAL, sob pena das sanções previstas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO.

**17.4.** As substituições previstas nas subcláusulas 17.2. e 17.3 deverão ser informadas previamente ao PODER CONCEDENTE, acompanhadas das respectivas comprovações requeridas nas referidas subcláusulas, para fins de verificação e aceitação.

#### **CLÁUSULA 18ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE**

**18.1.** O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

- i. intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- ii. contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, auxiliarem o PODER CONCEDENTE no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.
- iii. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 19ª – DO ACEITE DAS OBRAS**

**19.1.** A CONCESSIONÁRIA deve solicitar por escrito ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis da solicitação, após a implementação dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS.

**19.2.** Uma vez realizada a vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das intervenções, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Conclusão das Intervenções, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

**19.3.** A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Conclusão das Intervenções, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

**19.4.** Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria e avaliação correspondente, no prazo de 15(quinze) dias, sendo exarado, conforme o caso, o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

**19.5.** O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO.

**19.6.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

**19.7.** A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 19.6 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

## **CLÁUSULA 20ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS**

**20.1.** São direitos e deveres dos USUÁRIOS:

- i. receber os SERVIÇOS de forma adequada;
- ii. receber informações por parte da CONCESSIONÁRIA;
- iii. contribuir para a conservação das boas condições do MERCADO; e
- iv. apresentar sugestões ou reclamações sobre os SERVIÇOS relacionados ao MERCADO.

## **CLÁUSULA 21ª – DOS FINANCIAMENTOS**

**21.1.** A CONCESSIONÁRIA, caso necessite, será a única e exclusiva responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

**21.2.** A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

**21.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso, observada a cláusula 11ª – e demais do presente CONTRATO.

**21.4.** A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia, nos contratos de financiamento, os direitos emergentes da CONCESSÃO, desde que não comprometam a operacionalização e a continuidade dos serviços.

## **CLÁUSULA 22ª – DA ASSUNÇÃO PELOS FINANCIADORES**

**22.1.** Para assegurar a continuidade da CONCESSÃO, é facultada aos financiadores da CONCESSIONÁRIA, mediante autorização prévia e formal do PODER CONCEDENTE, a assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos seguintes casos:

- i. inadimplência de financiamento contratado pela CONCESSIONÁRIA, desde que prevista esta possibilidade nos respectivos contratos de financiamento;
- ii. nas demais hipóteses previstas no(s) contrato(s) celebrado(s) entre a CONCESSIONÁRIA e seu(s) financiador(es).

**22.2.** Quando configurada inadimplência do financiamento, que possa dar ensejo à transferência mencionada nesta subcláusula, o financiador deverá notificar a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, informando sobre a inadimplência e abrindo à CONCESSIONÁRIA prazo para purgar o inadimplemento.

**22.3.** Para que possam assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, os financiadores deverão:

- i. comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do CONTRATO, do EDITAL e seus ANEXOS; e
- ii. Informar que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal necessários à assunção dos serviços.

**22.4.** A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, nos termos desta subcláusula, não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA perante o CONCEDENTE .

### **CLÁUSULA 23ª – DO VALOR DO CONTRATO**

**23.1.** O valor do CONTRATO decorrente desta LICITAÇÃO é de R\$85.972.830,53 (oitenta e cinco milhões, novecentos e setenta e dois mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e três centavos), que corresponde aos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, no montante de R\$ 40.633.566,00 (quarenta milhões, seiscentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais) acrescidos das despesas e dos custos estimados para manutenção e operação do MERCADO, no montante de R\$ 45.339.264,53 (quarenta e cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**23.2.** O valor mencionado na subcláusula 23.1 é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

**23.3.** O valor do contrato será atualizado anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a contar da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**23.4.** Não constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA a comprovação do dispêndio do valor do CONTRATO, mas sim a devida execução das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS em sua integralidade, independente dos valores financeiros associados a esta execução.

### **CLÁUSULA 24ª – RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA**

**24.1.** São consideradas RECEITAS PRINCIPAIS DA CONCESSIONARIA as derivadas da exploração publicitária ou de atividades comerciais, diretamente ou por meio de terceiros, dos boxes/lojas/bancas e espaços, temporários ou não, da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se as atividades delimitadas no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA.

**24.1.1.** A exploração comercial do MERCADO deverá preservar o mix de atividades mínimo, conforme regras, disposições e limitações do ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA.

**24.1.2.** A CONCESSIONÁRIA somente poderá explorar diretamente atividades comerciais em, no máximo, 10 (dez) bancas/boxes/lojas, respeitadas as diretrizes e limitações



estabelecidas no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, em especial o disposto no seu item 5.4.2, “i”.

**24.1.2.1.** Para o disposto na subcláusula 24.1.2, não serão contabilizados os espaços temporários e espaços de eventos.

**24.1.2.2.** Considera-se exploração direta de atividades comerciais a utilização pela CONCESSIONÁRIA, em nome próprio, dos boxes, lojas e bancas do MERCADO para fins de comércio de serviços e produtos.

**24.2.** A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS consideradas na PROPOSTA, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS estimadas.

**24.3.** Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

**24.4.** Com exceção das atividades culturais e religiosas descritas no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, é vedada a exploração de atividades ou veiculação de publicidade que tenham cunho político-partidário, sindical ou que possam prejudicar o uso e a exploração do MERCADO, bem como é vedada a comercialização de “*namingsrights*” que alterem a denominação oficial do Mercado Público Central de Porto Alegre.

**24.5.** Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros no âmbito desta Cláusula poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo determinação ou autorização expressa dada pelo CONCEDENTE, sendo exclusiva e integral a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, em razão de contratos daquela natureza, quaisquer tributos, encargos, obrigações, gravames, ônus, valores residuais ou de outras origens cobrados pelos seus subcontratados, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA impor tal responsabilidade ao CONCEDENTE, assim como cobrar dele qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares.

**24.5.1.** Ao fim do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a entrega das áreas objeto de exploração livres e desobstruídas, adotando, para tanto, todas as medidas necessárias.

## **CLÁUSULA 25ª – DAS FONTES DE RECEITAS ALTERNATIVAS**

**25.1.** Exceto as receitas previstas na cláusula 24, todas as demais receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive as de natureza complementar, acessória ou de projetos associados, serão consideradas como fontes de receitas alternativas, e sua exploração

deverá ser previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante Plano de Negócios específico a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.

**25.1.1.** Junto da autorização de exploração de que trata a subcláusula 25.1, o PODER CONCEDENTE expedirá regramento específico em que deverá constar, no mínimo, a forma e o prazo da exploração autorizada e o exercício da Fiscalização desta pelo PODER CONCEDENTE.

**25.1.2.** No regramento de que trata a subcláusula 25.2.1, o PODER CONCEDENTE poderá determinar o pagamento de valor de outorga adicional mensal correspondente a percentual não superior a 15% (quinze por cento) do faturamento bruto mensal estimada decorrente da exploração desta fonte de receita alternativa, de acordo com análise do Plano de Negócios de que trata a subcláusula 25.1.

**25.1.2.1.** O pagamento de que trata o item anterior poderá, a critério do PODER CONCEDENTE, ser convertido em contrapartida na forma de serviços e obras no entorno do MERCADO.

**25.1.3.** Dentre as possibilidades de exploração de receita alternativa, a CONCESSIONÁRIA poderá propor projetos para as áreas do entorno do MERCADO, em especial o Largo Glênio Peres, o Terminal Parobé, a Praça Quinze de Novembro, Praça Montevideu e demais espaços e/ou elementos que possam promover a harmonia paisagística com o MERCADO, incluindo-se projetos de estacionamento.

**25.1.4.** A lista apresentada na subcláusula 25.1.3. é exemplificativa e não exaustiva.

**25.2.** A exploração de RECEITAS ALTERNATIVAS não poderá comprometer o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, conforme previsto nas normas e procedimentos integrantes do presente CONTRATO e seus ANEXOS.

**25.3.** Caso o PODER CONCEDENTE seja cliente potencial da atividade relacionada à receita alternativa, a solicitação deverá acompanhar oferta detalhada do preço e demais condições de contratação do serviço.

**25.4.** A aprovação da exploração das receitas alternativas se dará pelo gestor do contrato com ratificação do respectivo titular da Secretaria setorial responsável pelo contrato, em até 60 (sessenta) dias a contar do recebimento do Plano de Negócios, prorrogáveis uma única vez por até 30 (trinta) dias, mediante justificativa por escrito.

**25.4.1.** A não manifestação pelo PODER CONCEDENTE dentro do prazo previsto na subcláusula 25.4. implica a aceitação da proposta de exploração de receita alternativa apresentada pela CONCESSIONÁRIA, com a reversão de 15% das receitas provenientes dessa exploração ao PODER CONCEDENTE, a título de outorga adicional.

## **CLÁUSULA 26ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO**

**26.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente ou por meio de terceiros, os espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se o disposto neste CONTRATO, seus ANEXOS e a regulamentação vigente.

**26.1.1.** Fica vedada a exploração de atividades diversas daquelas compatíveis com o OBJETO DA CONCESSÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA observar o disposto no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA.

**26.1.2.** Havendo quaisquer dúvidas a respeito da compatibilidade de determinada atividade a ser desenvolvida na ÁREA DA CONCESSÃO com o seu OBJETO, deve a CONCESSIONÁRIA encaminhar solicitação ao PODER CONCEDENTE para tanto.

**26.1.3.** O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula anterior no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, sendo que a sua omissão implicará anuência ao pedido da CONCESSIONÁRIA.

**26.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar as FONTES DE RECEITAS diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is) ou mediante terceiros.

**26.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevantes, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não compromete(m) a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

**26.4.** Além das informações previstas na subcláusula 26.3, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

**26.5.** No caso de o PODER CONCEDENTE identificar, no exercício da sua competência fiscalizadora, o desenvolvimento de atividade ilícita ou incompatível com o OBJETO deste CONTRATO na ÁREA DA CONCESSÃO, deve ordenar o encerramento da mesma, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais e legais cabíveis.

## **CLÁUSULA 27ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA INICIAL**

**27.1.** A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE, a título de OUTORGA INICIAL, o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente a 5% (cinco por cento) da

PROPOSTA COMERCIAL oferecida na LICITAÇÃO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

**27.2.** A ausência de pagamento da OUTORGA INICIAL na data devida ensejará a imposição de multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, até o limite de 30 dias, devendo ser calculada sobre o VALOR DO CONTRATO corrigido pelo IPCA, ou por outro que vier a substituí-lo, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, podendo o CONCEDENTE executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO ou rescindir o contrato após o prazo limite referido.

#### **CLÁUSULA 28ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA MENSAL**

**28.1.** A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE OUTORGA MENSAL no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente a 95% (noventa e cinco por cento) da proposta oferecida na LICITAÇÃO, dividido em 300 (trezentos) meses, a partir do primeiro mês subsequente à data de publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO.

**28.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento do valor indicado nesta Cláusula até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

**28.2.1.** O valor da OUTORGA MENSAL disposto nesta cláusula será atualizado anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**28.3.** A ausência de pagamento da OUTORGA MENSAL na data devida ensejará a imposição de multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, devendo ser calculada sobre o VALOR DO CONTRATO corrigido pelo IPCA, ou por outro que vier a substituí-lo, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, podendo o CONCEDENTE executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, após os 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA 29ª - DA FISCALIZAÇÃO**

**29.1.** A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

**29.2.** A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, inclusive por comissão composta de representantes do PODER CONCEDENTE, da concessionária e dos usuários nos termos do parágrafo único do art. 30 da Lei Federal nº 8.987/95, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações, locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando,

no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

**29.3.** O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

**29.4.** O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por intermédio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

**29.5.** No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- i. acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- ii. proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- iii. intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- iv. determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e
- v. aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

**29.5.1.** As atribuições compreendidas entre os itens “iii)” e “v)” da subcláusula 29.5 são de exclusividade do PODER CONCEDENTE, não sendo possível a sua realização por terceiros, em sede de apoio técnico, ou por comissão composta de representantes do poder concedente, da concessionária e dos usuários.

**29.6.** O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente Contrato, conforme regras a serem estabelecidas pela Comissão de Regulação do Mercado, indicando o seu gestor, que terá entre suas atribuições todas as atividades indicadas nesta cláusula, bem como formalizar o TERMO

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, a ORDEM DE ÍNICIO DE OBRAS e o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRA previstos neste CONTRATO; além de e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio econômico financeiro.

**29.7.** Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

**29.8.** A fiscalização, pelo PODER CONCEDENTE, não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

**29.9.** Para a fiscalização do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, mas não limitado a estes, o que segue:

- i. em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- ii. anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos; e
- iii. anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição:
  - a. das atividades realizadas;
  - b. dos investimentos e desembolsos realizados;
  - c. das obras realizadas;
  - d. das atividades de manutenção;
  - e. dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS;
  - f. da receita líquida;
  - g. das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador;
  - h. da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e
  - i. outros dados que julgar relevantes.

## CLÁUSULA 30ª – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

**30.1.** A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, excetuados aqueles alocados ao CONCEDENTE na Cláusula 31 deste CONTRATO.

**30.1.1.** Ressalvada previsão expressa em sentido contrário, no próprio CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de receitas consideradas na PROPOSTA, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das receitas estimadas.

**30.2.** É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos, na execução de suas atribuições no âmbito deste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

**30.3.** Adicionalmente às disposições deste CONTRATO, em que previstos riscos ou obrigações da CONCESSIONÁRIA, constituem, dentre outros e não limitados a estes, riscos de engenharia, de construção e de operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- i) erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA;
- ii) restrições urbanísticas no tocante aos projetos propostos pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA ou em sua metodologia de execução;
- iii) riscos decorrentes da tecnologia(s) ou técnica(s) empregada(s) na execução das atividades objeto da CONCESSÃO e o insucesso de inovações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA;
- iv) erros na realização das obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;
- v) embargo das obras ou atividades previstas no objeto da CONCESSÃO;
- vi) inundações nas áreas em que serão executadas as atividades objeto da CONCESSÃO;
- vii) erro de projetos, erro na estimativa de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de obras ou falhas no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, defeitos nas obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados pela CONCESSIONÁRIA;
- viii) quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados;
- ix) interface e compatibilização das obras, equipamentos e sistemas entre si e com os bens e equipamentos pertencentes ao CONCEDENTE;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- x) atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das atividades objeto da CONCESSÃO, salvo nos casos em que o PODER CONCEDENTE der causa;
- xi) atrasos decorrentes de eventuais decisões judiciais que suspendam a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, ou decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;
- xii) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica;
- xiii) quaisquer interferências com órgãos da Administração Pública direta e indireta de qualquer nível federativo, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- xiv) atrasos relacionados às interferências, tais como, fibra ótica, dutos de água e esgoto, dutos de gases, vias de transmissão ou distribuição de energia;
- xv) roubos, furtos, destruição, perdas ou avarias nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO ou em seus próprios bens, cuja materialização não tenha sido provocada por ato ou fato imputável ao CONCEDENTE;
- xvi) todos os riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO com a qualidade exigida neste CONTRATO, incluindo, entre outros, investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para sua performance, para o atendimento da obrigação de preservação da atualidade na execução das atividades objeto do CONTRATO, bem como das normas técnicas e regras previstas em lei ou neste CONTRATO;
- xvii) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- xviii) problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários à execução das atividades objeto do CONTRATO;
- xix) quaisquer ocorrências decorrentes de problemas de interface com outros concessionários de serviço público, municipal, estadual ou federal;
- xx) execução defeituosa de qualquer das atividades objeto da CONCESSÃO;
- xxi) vícios ou defeitos aparentes no MERCADO e nos BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO;
- xxii) atraso na obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para construção, implementação ou operação das novas instalações ou das instalações existentes, ou resultantes destas autorizações, licenças e permissões, ainda que tais despesas sejam superiores às inicialmente estimadas.

**30.4.** Constituem, dentre outros, **riscos econômico-financeiros** assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- i) custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO;
- ii) capacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- como aumento do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;
- iii) variações da demanda ou receita prevista em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
  - iv) variações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
  - v) erros nas estimativas e possíveis variações no tocante aos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
  - vi) redução do valor total auferido a título de RECEITAS em razão de qualquer tipo de fraude praticada por usuários que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo, e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da ausência de registro eletrônico de usuário seja exclusivamente atribuído ao CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO;
  - vii) custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da legislação vigente à época da formulação da PROPOSTA, exceto no caso do IPTU, na forma tratada neste CONTRATO;
  - viii) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou das próprias atividades da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;
  - ix) alteração do cenário macroeconômico, aumento do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;
  - x) criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;
  - xi) constatação superveniente de erros, ou omissões na PROPOSTA ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo CONCEDENTE;
  - xii) danos, intencionais ou não, nos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, incêndio ou outros atos praticados pelos usuários ou por terceiros;
  - xiii) variações ou constatação de erros ou omissões na estimativa de custos dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS.

**30.5.** Constituem, dentre outros, **riscos jurídicos** a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- i) fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil, se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores de apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas seguradoras, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;
- ii) greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;
- iii) responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estas pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- iv) negligência, imperícia ou imprudência de pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, sejam elas empregados, terceirizados, ou de empresas subcontratadas;
- v) cumprimento das obrigações referentes à segurança e à saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados ou terceirizados;
- vi) cumprimento da legislação aplicável e vigente no Brasil, especialmente a legislação trabalhista, previdenciária e tributária;
- vii) adequação à regulação vigente exercida pelo CONCEDENTE ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, ressalvados os impactos decorrentes de alteração do marco regulatório; planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA;
- viii) atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem de atos comissivos ou omissivos da CONCESSIONÁRIA;
- ix) embargo do empreendimento, em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados das diretrizes e exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças;
- x) respeito a eventual direito autoral incidente sobre os projetos integrantes do ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA.

**30.6.** A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA e assinatura do presente CONTRATO.

**CLÁUSULA 31ª – RISCOS DO PODER CONCEDENTE**

**31.1.** Somente os riscos a seguir listados serão suportados pelo CONCEDENTE:

- i) modificação unilateral, imposta pelo CONCEDENTE, sobre as obrigações a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração substancial dos custos ou da receita, incluindo também eventual elevação dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, sem justificativa técnica e não decorrente da condição do próprio municipal objeto da CONCESSÃO;
- ii) decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem, ainda que parcialmente, a execução contratual, decorrentes de ato ou fato imputável ao PODER CONCEDENTE praticado antes da assinatura do CONTRATO, incluindo falha na condução do processo licitatório, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão;
- iii) alterações nas normas sobre Patrimônio Histórico e Cultural, material e imaterial do MERCADO, que afetem diretamente o contrato e desequilibrem a relação inicialmente pactuada pelas partes;
- iv) reestabelecimento da relação inicialmente pactuada, tendente à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na hipótese de fatos supervenientes a sua celebração causarem onerosidade excessiva à concessionária, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual;
- v) eventual ressarcimento pelo pagamento a título de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, em caso de sua exigência;
- vi) desocupação e respectivos custos relativos a eventual PERMISSIONÁRIO em situação irregular.

**CLÁUSULA 32ª – RISCO COMPARTILHADO**

**32.1.** Será considerada como de risco compartilhado a ocorrência de fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, em valores correspondentes, no máximo, à média dos valores de apólices de complexidade semelhante normalmente praticados pelo mercado, e por pelo menos duas empresas seguradoras.

**32.1.1.** Nenhuma das PARTES será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido por evento descrito na subcláusula 32.1, nos termos deste

CONTRATO, desde que comunique, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito horas), à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

**32.1.2.** Salvo se o CONCEDENTE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao CONCEDENTE, da mesma forma, cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

**32.1.3.** A ocorrência de evento descrito na subcláusula 32.1 poderá desonerar as PARTES da responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, desde que descumpridas em virtude da onerosidade excessiva causada por tais eventos.

**32.2.** A ocorrência de um evento caracterizado como risco compartilhado importará, para o CONCEDENTE, na tolerância do descumprimento, por parte da CONCESSIONÁRIA, de obrigações por ela assumidas neste CONTRATO, quando o descumprimento for decorrente diretamente do evento, ou necessário para mitigar o prejuízo dele resultante.

**32.2.1.** Nesta situação, não caberá a penalização da CONCESSIONÁRIA pelo aludido descumprimento.

**32.4.** Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro, as partes acordarão se haverá lugar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a extinção da CONCESSÃO.

**32.4.1.** Na hipótese de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverá ser acordada divisão equitativa dos prejuízos causados pelo evento.

**32.4.2.** Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO, aplicam-se, no que couberem, as regras para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

### **CLÁUSULA 33ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E DO PROCEDIMENTO DE REEQUILÍBRIO**

**33.1.** Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

**33.2.** A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, mas restringe-se à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado nesta Cláusula.

**33.3.** Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando a CONCESSIONÁRIA sofrer os efeitos financeiros, positivos ou negativos, de

evento cujo risco tenha sido alocado ao PODER CONCEDENTE ou compartilhado entre as PARTES, conforme a Cláusula 32ª.

**33.4.** Nenhuma PARTE fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO caso quaisquer dos riscos por ela assumidos no CONTRATO venham a se materializar.

**33.5.** Considera-se igualmente caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO nas hipóteses em que a CONCESSIONÁRIA sofrer efeitos financeiros positivos em razão de descumprimento, ou atraso no cumprimento, de obrigação prevista neste CONTRATO ou na lei, hipótese na qual, para além da aplicação das penalizações e demais medidas previstas neste CONTRATO, deverá ser realizado o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no montante necessário para neutralizar os efeitos financeiros positivos à CONCESSIONÁRIA decorrentes do descumprimento da obrigação, ou do atraso em seu cumprimento.

**33.6.** Sem prejuízo do disposto nas subcláusulas 33.3, 33.4 e 33.5, também caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nas hipóteses abaixo descritas, quando dos eventos a seguir elencados resultar efetivo impacto na equação econômico-financeira do CONTRATO, o qual deverá ser demonstrado pela PARTE pleiteante, que deverá comprovar a exata medida do desequilíbrio:

- i. modificação unilateral, imposta pelo CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO, desde que, como resultado direto dessa modificação, verifique-se efetiva alteração dos custos da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos;
- ii. ação do PODER CONCEDENTE sem relação direta com o presente CONTRATO que efetivamente onere a sua execução, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO;
- iii. solicitação, pelo CONCEDENTE, de emprego de nova tecnologia ou técnica nas atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA, quando não decorrer de obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA para garantir a continuidade e a atualidade na execução das atividades objeto do CONTRATO;
- iv. redução de custos e encargos setoriais, gerados por fatores externos à CONCESSIONÁRIA;
- v. materialização de qualquer um dos riscos descritos no CONTRATO e ANEXOS, desde que o risco não tenha sido alocado à PARTE pleiteante, devendo ser demonstrado o efetivo impacto econômico-financeiro e a exata medida do desequilíbrio ensejado pela materialização do evento.

**33.7.** Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA:

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- i. se ficar caracterizado, mediante relatório fundamentado pelo CONCEDENTE, que os eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro tenham sido, direta ou indiretamente, causados pela negligência, inépcia ou omissão da CONCESSIONÁRIA, ou ainda que, por qualquer forma, a CONCESSIONÁRIA, tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio.
- ii. se a materialização dos eventos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejarem efetivo impacto nas condições do CONTRATO e não acarretarem efetivo desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO, que possa ser demonstrado em sua exata medida.

**33.8.** Se ficar caracterizado que os impactos dos eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderiam ter sido eliminados por medidas ao alcance da CONCESSIONÁRIA, ou mediante esforço razoavelmente exigível da CONCESSIONÁRIA, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será calculada levando em consideração apenas o valor do desequilíbrio que persistiria, mesmo na hipótese de atuação diligente da CONCESSIONÁRIA.

**33.9.** Caso fique apurado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do evento, pela negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá considerar apenas o valor do prejuízo a que a PARTE prejudicada não tenha causado.

**33.10.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CONCEDENTE.

**33.11.** Somente serão admitidos os pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro relativos a eventos posteriores a 12 (doze) meses a contar da última solicitação de recomposição.

**33.12.** As solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias do fato gerador do pleito, e o seu efeito financeiro não poderá retroagir mais do que 180 (cento e oitenta) dias da data de protocolo do pedido.

**33.13.** Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA, o pedido deverá ser devidamente fundamentado, e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto à:

- i. identificação precisa do evento de desequilíbrio, acompanhado, quando pertinente, de evidência da responsabilidade do CONCEDENTE;
- ii. projeção de Fluxo de Caixa Marginal decorrente do evento de desequilíbrio,

- considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;
- iii. comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do evento que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo o regime contábil e tributário aplicável às receitas ou custos supostamente desequilibrados;
  - iv. comprovação dos acréscimos de despesas ou redução de receitas no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, efetivamente ocorridos, decorrentes do evento de desequilíbrio, incluindo, mas não se limitando a RECEITAS, custos operacionais, readequação de investimentos previstos, custos com garantias ou seguros, dentre outros;
  - v. em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do evento gerador do desequilíbrio sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

**33.14.** Na avaliação do pleito iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, solicitar laudos técnicos e/ou econômicos específicos, elaborados por entidades independentes.

**33.15.** A critério do CONCEDENTE poderá ser realizada, por intermédio de entidade independente e especializada, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

**33.16.** O CONCEDENTE, ou quem por ele indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado no procedimento para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

**33.17.** Todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido de reequilíbrio correrão por conta das PARTES, em proporções iguais, em caso de procedência ao final, ou exclusivamente por conta da PARTE pleiteante, em caso de improcedência final de seu pedido.

**33.18.** Recebida a notificação sobre o evento de desequilíbrio, o CONCEDENTE terá 45(quarenta e cinco) dias, prorrogáveis uma vez por igual período, mediante justificativa apresentada por escrito neste prazo, para apresentar resposta ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**33.18.1.** A superação dos prazos previstos na subcláusula 33.18 não implicará aceitação tácita ou concordância com o pleito, porém abrirá à CONCESSIONÁRIA a possibilidade de fazer uso de outros mecanismos para solução de controvérsias, conforme a subcláusula 33.25.

**33.19.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo CONCEDENTE deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhada de cópia dos laudos e estudos pertinentes. Não havendo manifestação pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 60 (sessenta) dias, consignado na comunicação, a omissão será considerada como concordância em relação ao mérito da proposta do CONCEDENTE.

**33.20.** Após manifestação de ambas as PARTES, o CONCEDENTE resolverá, em até 60 (sessenta) dias, sobre o cabimento ou não da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o disposto na subcláusula 33.23.

**33.21.** O CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher, dentre as seguintes opções, ou outras que forem legalmente admitidas, a forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:

- i. alteração do prazo de CONCESSÃO;
- ii. revisão do valor devido pela CONCESSIONÁRIA a título de OUTORGA MENSAL;
- iii. alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e/ou no EDITAL;
- iv. ressarcimento ou indenização à CONCESSIONÁRIA;
- v. dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;
- vi. assunção pelo CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;
- vii. combinação das modalidades anteriores.

**33.22.** Na escolha da medida destinada a implementar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o CONCEDENTE considerará a periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vincendos a cargo da CONCESSIONÁRIA, relativo aos eventuais contratos de financiamento celebrados por esta para a execução do objeto do CONTRATO.

**33.23.** Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre o fluxo dos dispêndios marginais.

**33.24.** Não caberá, durante o prazo da CONCESSÃO, qualquer solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por conta de diferenças de quantidades ou alegação de desconhecimento das atividades previstas no objeto deste CONTRATO, em especial aquelas decorrentes de fatores que possam ser identificados e solucionados pelas técnicas conhecidas à época da PROPOSTA COMERCIAL.

**33.25.** Ocorrida a mora do CONCEDENTE, conforme previsto na subcláusula 33.18.1 ou na subcláusula 33.19, ou existindo discordância quanto às decisões adotadas pelo



CONCEDENTE ao final do procedimento, poderão ser adotados outros mecanismos de solução de controvérsias.

**33.26.** A CONCESSIONÁRIA poderá submeter, a cada período de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, nos termos do CONTRATO, solicitação de alteração e/ou complementação das diretrizes de exploração previstas no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, objetivando acompanhar a evolução na forma e atendimento do mercado de consumo local.

**33.26.1.** Ocorrendo as hipóteses previstas no *caput* da subcláusula 33.26, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar estudos que justifiquem a alteração propostas devendo ser acompanhados de planos de negócios e o respectivo impacto ao longo da CONCESSÃO.

**33.26.2.** As eventuais alterações propostas serão analisadas pelo PODER CONCEDENTE, de acordo com viabilidade técnica e econômica, sempre considerando a manutenção do patrimônio imaterial do Próprio Municipal e regradada conforme demais cláusulas do presente CONTRATO.

**33.26.3.** O PODER CONCEDENTE terá 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis uma vez por igual período, mediante justificativa apresentada por escrito neste prazo, para se manifestar a respeito das alterações de que trata a subcláusula 33.26.2.

#### **CLÁUSULA 34ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA**

**34.1.** Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- i. o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO;
- ii. após a expedição do respectivo TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO;

**34.2.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

- i. o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- ii. o pagamento da OUTORGA MENSAL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA;

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF

PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- iii. devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO, ou em seus ANEXOS;
- iv. o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais; e/ou
- v. o pagamento de indenização no caso de caducidade.

**34.2.1.** Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**34.3.** Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**34.3.1** A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido pela subcláusula neste CONTRATO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**34.4.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- i. caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- ii. caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- iii. seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente; ou
- iv. fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação 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 do PODER CONCEDENTE.

**34.5.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

**34.6.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada em moeda corrente nacional deverá ser depositada em conta corrente, de titularidade do CONCEDENTE, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, apresentando-se o comprovante de depósito, ou em cheque administrativo de instituição financeira nacional, sob pena de ineficácia da prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

**34.7.** Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos somente títulos do Tesouro Pós-Fixado.

**34.7.1.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória. Os Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.

**34.8.** As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

**34.9.** Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

**34.9.1.** Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

**34.9.2.** A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

**34.9.3.** No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, em até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

**34.10.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade de seguro-garantia será comprovada pela apresentação da apólice de seguro-garantia, acompanhada de

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, e observadas as seguintes condições:

- i. deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação vigente à época de sua apresentação;
- ii. das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos nas subcláusulas 25.3, 25.7 e 25.8 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos nas subcláusulas 25.3, 25.7 e 25.8 deste CONTRATO.

**34.11.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade de fiança bancária deverá ter vigência mínima de 12 (doze) meses a contar da contratação, ser emitida por instituição financeira classificada no último Relatório dos 50 (cinquenta) maiores Bancos – Critério de Ativo Total menos Intermediação, emitido trimestralmente pelo Banco Central do Brasil, devendo ser apresentada na sua forma original e estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento.

**34.12.** As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**34.13.** Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

**34.14.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente, na mesma data e pela mesma fórmula aplicável ao reajuste da OUTORGA VARIÁVEL.

**34.14.1.** Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada na subcláusula 34.1, sob pena de se caracterizar inadimplência da CONCESSIONÁRIA e de serem aplicadas as penalidades cabíveis.

**34.15.** A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

**34.16.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta Cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

**34.16.1.** A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias, da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

**34.17.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada em qualquer das modalidades previstas nesta Cláusula, não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela CONCESSIONÁRIA, relativamente ao previsto neste CONTRATO, nem conter qualquer tipo de ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam deixar dúvidas quanto à firmeza da garantia oferecida, que não as ressalvas ou cláusulas excludentes decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

**34.18.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pelo CONCEDENTE após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de responsabilização do CONCEDENTE por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

**34.19.** A ocorrência de qualquer inadimplemento contratual da CONCESSIONÁRIA que, nos termos desta Cláusula, se qualifique como fato coberto pela GARANTIA DE EXECUÇÃO, dará ensejo à imediata execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, desde que, após prévia e formalmente notificada para satisfazer voluntariamente a obrigação inadimplida, a CONCESSIONÁRIA não a regularize no prazo de 15 (quinze) dias.

**34.20.** O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá ser reajustado anualmente com base no índice IPCA, tendo como data base o mês da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**34.21.** A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ele eventualmente aplicadas, independente da execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

**34.22.** A falta de cumprimento da obrigação de manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO ensejará a aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**34.23.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando da extinção da CONCESSÃO, somente será liberada após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao CONCEDENTE.

### **CLÁUSULA 35ª – DOS SEGUROS**

**35.1.** Durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora de primeira linha, autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para assegurar a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento de operação, de obras e atividades contempladas na presente CONCESSÃO, bem como pelas diretrizes gerais especificadas no ANEXO – DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGURO, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável

**35.2.** É dever da CONCESSIONÁRIA, a formulação e apresentação ao PODER CONCEDENTE, de um PLANO DE SEGUROS, o qual deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**35.2.1.** O PLANO DE SEGUROS contemplará os seguros a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução de todas as suas atividades, durante todo o período da CONCESSÃO e que deverão estar em pleno acordo com o objeto da CONCESSÃO.

**35.3.** O PLANO DE SEGUROS deve conter, sem a eles se limitar, seguros com coberturas que deverão considerar como cossegurados, e quando aplicável, como beneficiário, além do PODER CONCEDENTE, usuários, a CONCESSIONÁRIA, bem como seus administradores, empregados, funcionários, subcontratados, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, indiretos, pessoais ou morais, decorrentes das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando, danos decorrentes de caso fortuito e força maior, danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, devendo tal seguro ser contratado com limites de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros:

**35.4.** Os valores dos seguros contratados deverão ser reajustados anualmente, na mesma data e pela aplicação do mesmo índice de reajuste previsto neste CONTRATO.

**35.5.** Será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter em vigor os seguros exigidos no CONTRATO e ANEXOS, devendo para tanto promover as renovações, prorrogações e atualizações necessárias.

**35.5.1.** A contar da aprovação do PLANO DE SEGUROS pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá, impreterivelmente, comprovar no prazo de 15 (quinze) dias,

mediante a apresentação das vias originais de todas as apólices de seguro, a contratação de todos os seguros previstos neste CONTRATO e nos ANEXOS, sendo esta uma condição para a execução de todas as suas atividades, durante todo o período da CONCESSÃO e que deverão estar em pleno acordo com o objeto da CONCESSÃO.

**35.5.1.1.** Excepcionalmente, e apenas diante da ocorrência da hipótese de ausência de manifestação do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar, no prazo limite e inalterável de 5 (cinco) dias anteriores à publicação do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, as vias originais de todas as apólices de seguro, que comprovem a contratação de todos os seguros previstos neste CONTRATO e nos ANEXOS, sendo esta uma condição para a execução de todas as suas atividades, durante todo o período da CONCESSÃO e que deverão estar em pleno acordo com o objeto da CONCESSÃO.

**35.5.2.** Deverá, ainda, a CONCESSIONÁRIA, comprovar a contratação ou complementação dos seguros correspondentes, nos valores compatíveis, conforme as diretrizes gerais especificadas no ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS e/ou compatíveis a plena execução do objeto do CONTRATO e ANEXOS, de modo que atenda integralmente o disposto na subcláusula 35.3 deste CONTRATO e demais Cláusulas deste CONTRATO e ANEXOS, que guardem qualquer relação ou consequência relativa à responsabilidade, sem prejuízo à legislação aplicável, sendo esta uma condição para execução de todas as suas atividades, durante todo o período da CONCESSÃO e que deverão estar em pleno acordo com o objeto da CONCESSÃO.

**35.5.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias antes do vencimento dos seguros vigentes, as apólices dos seguros contratados e renovados, em via original, segunda via, ou cópia digital, devidamente certificadas, sendo esta uma condição para execução de todas as suas atividades, durante todo o período da CONCESSÃO e que deverão estar em pleno acordo com o objeto da CONCESSÃO.

**35.5.4.** Igualmente, na ocorrência de um novo ciclo de investimentos, a comprovação da vigência das apólices dos seguros exigidos nesta Cláusula 35 e suas subcláusulas, bem como no ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS e no PLANO DE SEGUROS, será condição para execução de todas as suas atividades, durante todo o período da CONCESSÃO e que deverão estar em pleno acordo com o objeto da CONCESSÃO.

**35.6.** A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como pelo pagamento integral da franquia, na hipótese de ocorrência do sinistro.

**35.6.1.** Eventual negativa de pagamento da indenização pela seguradora também não eximirá a CONCESSIONÁRIA das suas responsabilidades assumidas neste CONTRATO.

**35.6.2.** A existência de cobertura securitária não exime a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA de substituir os BENS VINCULADOS que tenham sido danificados ou inutilizados.

**35.7.** Os seguros deverão ter como beneficiários e cossegurados a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, de acordo com sua característica, finalidade e a titularidade dos bens envolvidos e hipóteses previstas neste CONTRATO e ANEXOS, em especial no ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS

**35.8.** As apólices de seguros poderão estabelecer como beneficiária da indenização um ou alguns dos FINANCIADORES.

**35.9.** A CONCESSIONÁRIA, com autorização prévia e formal do PODER CONCEDENTE, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante o PRAZO DA CONCESSÃO.

**35.10.** Nas apólices de seguros, deverá constar a obrigação das seguradoras informarem, imediatamente, ao PODER CONCEDENTE, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o PRAZO DA CONCESSÃO, dentro das condições da apólice.

**35.11.** As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

**35.12.** A CONCESSIONÁRIA poderá contratar seguro de seu próprio interesse e adicional à cobertura prevista nas Apólices de Seguros acima, sendo vedada a contratação de concorrentes apólices de riscos. Durante a vigência do Contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todas as Apólices de Seguros e/ou suas renovações e/ou contratação complementar contratadas e mantidas para os fins deste CONTRATO imediatamente após receber o requerimento do PODER CONCEDENTE neste sentido.

**35.13.** Os valores contratados deverão obedecer ao previsto neste CONTRATO e no ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS, e excepcionalmente, quando ausente valor específico no CONTRATO e no ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS, ser sugerido pela CONCESSIONÁRIA, devendo as franquias ser aquelas praticadas pelo mercado segurador em negócios desta natureza ou do objeto.



**35.13.1.** Os valores sugeridos pela CONCESSIONÁRIA, na hipótese prevista no *caput* da subcláusula 35.13 deste CONTRATO, somente poderão ser contratados para fins de seguro, com o prévio, expresso e formal aceite do PODER CONCEDENTE.

**35.14.** Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses.

**35.15.** Todas e quaisquer alterações das condições dos seguros, incluindo, mas não se limitando a substituição, renovação, modificação, suspensão e cancelamento, deverão ser prévias, expressa e formalmente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

**35.16.** A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei.

**35.17.** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, em prazo não superior a 30 (trinta) dias do início de cada ano da CONCESSÃO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todas as apólices de seguros contratadas estão válidas, e que os respectivos prêmios se encontram pagos.

**35.18.** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, no final da vigência do seguro, caso não possua a nova apólice, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que os riscos envolvidos foram colocados no mercado segurador, conforme período determinado e de acordo com as coberturas e franquias solicitadas por ela, aguardando apenas a conclusão de procedimentos regulatórios e/ou burocráticos para emissão da nova apólice, que deverá ser apresentada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data final de vigência da apólice anterior, sob pena de imposição das sanções e penalidade previstas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO e seus ANEXOS..

**35.19.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO, no ANEXO DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS e no PLANO DE SEGURO.

**35.20.** Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações/sinistros pagos não ensejarão direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e nem elidirão a obrigação da CONCESSIONÁRIA de cumprir todas as obrigações previstas no CONTRATO, não podendo servir de motivo para a não realização de qualquer investimento objeto deste CONTRATO, especialmente outros investimentos que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.

**35.21.** As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO, seus ANEXOS ou a regulação setorial.

**35.22.** Todas as apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA deverão conter expressamente a cláusula de recomposição automática dos valores segurados, inclusive para o seguro de Responsabilidades Civil, a não ser que essa cobertura não esteja disponível no mercado segurador.

**35.23.** Todos os seguros contratados para os fins deste CONTRATO deverão ser contratados com seguradoras e resseguradoras autorizadas a operar no Brasil, apresentando, sempre, Certidão de Regularidade Operacional expedida pela SUSEP, em nome da seguradora que emitir cada apólice.

**35.24.** Qualquer indenização devida em decorrência de sinistros cobertos pelo seguro previsto nesta Cláusula, deverá ser objeto de comunicação ao CONCEDENTE com 15 (quinze) dias de antecedência ao pagamento, sendo o pagamento válido apenas após prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, condição esta que sempre deverá constar explicitamente da apólice correspondente.

**35.25.** A CONCESSIONÁRIA deverá registrar, em comunicação, o montante devido, bem como as causas que deram origem à indenização e a data de ocorrência.

**35.26.** Os recursos provenientes das indenizações decorrentes dos seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ser utilizados para a garantia da continuidade dos serviços de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, exceto se o evento resultar em extinção da CONCESSÃO ou se o CONCEDENTE vier a responder pelo sinistro, hipótese na qual as indenizações decorrentes das apólices deverão se destinar à sua indenização direta.

**35.27.** A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata este CONTRATO e seus ANEXOS, inclusive para fins dos riscos assumidos.

**35.28.** A contratação das Apólices de Seguros pela CONCESSIONÁRIA não a eximirá de sua responsabilidade pelo cumprimento de suas obrigações, nem pelos danos diretos ou indiretos a que der causa.

**35.29.** Ocorrendo o descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de rescindir a CONCESSÃO ou adotar outras medidas cabíveis, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsar o CONCEDENTE, conforme o caso, em 5 (cinco) dias úteis, a contar de sua notificação, sob

pena de incidência de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

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

#### **CLÁUSULA 36ª – DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS**

**36.1.** A CONCESSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceirizados ou subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, não sendo assumida pelo CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

#### **CLÁUSULA 37ª – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**37.1.** É permitida a subcontratação de terceiros, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, para a exploração de atividades, serviços e execução de obras, desde que isso não implique transferência total ou parcial da CONCESSÃO.

**37.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar o PODER CONCEDENTE sobre a subcontratação de terceiros para a prestação de serviços relevantes e obras para o desenvolvimento de atividades inerentes da CONCESSÃO.

**37.3.** O fato de o contrato ter sido de conhecimento do CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes do CONTRATO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos investimentos exigidos nesta CONCESSÃO.

**37.4.** A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza por todos os atos praticados pelas subcontratadas ou locatárias, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário, ainda que previstas no contrato de SUBCONTRATAÇÃO ou de locação.

**37.5.** Os contratos de prestação de serviços, execução de obras ou locação entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o CONCEDENTE, salvo as exceções expressas deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 38ª – SUBCONCESSÃO**

**38.1.** Fica vedado qualquer tipo de subconcessão em relação ao objeto do presente CONTRATO, assim entendida a transferência, total ou parcial, dos ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA a terceiros, que passariam a assumir, diretamente, direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, previstos neste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 39ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

**39.1.** São BENS VINCULADOS À CONCESSÃO o próprio municipal Mercado Público Central de Porto Alegre, sua estrutura física e toda sua rede de infraestrutura, bem como, mas não exaustivamente, os bens que:

- I. pertençam ao PODER CONCEDENTE e sejam cedidos para a CONCESSIONÁRIA, constantes ou não do ANEXO III – RELATÓRIO DE VISTORIA E INVENTARIAÇÃO;
- II. sejam oriundos de benfeitorias e acessões, físicas ou intelectuais, incorporados ao MERCADO, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, por força de obras ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios;
- III. decorram dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, inclusive bens móveis e aqueles que os substituírem ao longo da concessão, realizados pela CONCESSIONÁRIA previstos no ANEXO I do EDITAL – Termo de Referência;
- IV. pertençam à CONCESSIONÁRIA ou sejam por esta adquiridos com o objetivo de executar o presente CONTRATO.

**39.2.** Para efeito do CONTRATO, todos os BENS VINCULADOS são considerados BENS REVERSÍVEIS, com exceção dos BENS PRIVADOS.

**39.3.** Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados e atualizados pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser apresentado, até o primeiro dia útil do mês de maio de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS REVERSÍVEIS.

**39.3.1.** Caso o PODER CONCEDENTE constatare alguma irregularidade no relatório, deverá notificar a CONCESSIONÁRIA, fundamentadamente.

**39.3.2.** A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação do PODER CONCEDENTE, para promover os ajustes necessários no relatório.

**39.3.3.** Em caso de discordância das PARTES com relação ao relatório, a controvérsia deverá ser submetida aos métodos previstos na Cláusula de Solução de Divergências por Mediação deste CONTRATO.

**39.4.**A CONCESSIONÁRIA se obriga a realizar a manutenção e manter, em bom estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, às suas expensas, os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as substituições, reposições, reparações, consertos, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

**39.4.1.** Uma vez transcorrida a vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, ou caso seja necessária a sua substituição por qualquer motivo, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bem de qualidade igual ou superior.

**39.5.** A CONCESSIONÁRIA utilizará os BENS VINCULADOS exclusivamente para executar o CONTRATO.

**39.6.**A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS móveis, e, para tanto, deverá proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário.

**39.6.1.**A alienação de que trata a subcláusula anterior deverá ser realizada pelo valor de mercado dos bens e equipamentos desnecessários à CONCESSÃO.

**39.6.2.**Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE e desde que não comprometa o exercício das obrigações da CONCESSIONÁRIA e demais regras de reversibilidade dos bem deste CONTRATO.

**39.6.3.**A alienação de eventuais BENS VINCULADOS móveis que não constem no ANEXO III – RELATÓRIO DE VISTORIA E INVENTARIAÇÃO deverão seguir as disposições desta Cláusula.

**39.7.** Todos os contratos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação destes bens à CONCESSÃO.

**39.8.** É vedada a oferta de BENS REVERSÍVEIS imóveis em penhora ou garantia, sendo permitida, em relação aos móveis, quando imprescindível para o financiamento da sua aquisição pela CONCESSIONÁRIA, mediante anuência prévia do PODER CONCEDENTE.

**39.9.** Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, adquiridos ou construídos com o objetivo de executar o presente CONTRATO, ou investimentos neles realizados consideram-se integralmente depreciados e amortizados contabilmente no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente, não cabendo qualquer indenização ou pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no advento do termo contratual.

#### **CLÁUSULA 40ª – DA REVERSÃO DOS BENS**

**40.1.** Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS e os direitos e privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

**40.1.1.** Pertencerão ao PODER CONCEDENTE todas as obras, melhorias, equipamentos, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA em relação aos BENS REVERSÍVEIS, em especial os INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS.

**40.2.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a entregar e reverter os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, e livres de quaisquer ônus ou encargos.

**40.3.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO.

**40.3.1.** Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior deverão ser aplicados os mecanismos de solução de conflitos estabelecidos neste CONTRATO.

**40.4.** Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

**40.5.** A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

**40.6.**Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO.

**40.7.**Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a retirada e destinação adequada dos bens que o PODER CONCEDENTE julgar inutilizáveis ao final da CONCESSÃO.

### **CLÁUSULA 41ª – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES**

**41.1.** A mora ou o não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, legislações, prazos, índices e parâmetros fixados pelo PODER CONCEDENTE no EDITAL, para o uso e exploração do MERCADO, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitante, a aplicação das seguintes sanções e penalidades, previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, observada a ampla defesa, o princípio da proporcionalidade e o disposto nesta Cláusula:

- a) Advertência formal, por escrito e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de participação da CONCESSIONÁRIA e de seus ACIONISTAS, em licitação e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para contratar ou licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida somente quando a Proponente ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**41.2.** Para garantir a razoabilidade e a proporcionalidade na aplicação das sanções, o PODER CONCEDENTE observará:

- I. A natureza e a gravidade da infração, sobretudo quanto à existência de dolo ou gravidade da culpa da CONCESSIONÁRIA, ao grau de reprovabilidade da conduta, bem assim à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS e a terceiros;
- II. As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
- III. As circunstâncias atenuantes e agravantes e;
- IV. Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

**41.3.** A gradação das penalidades observará as seguintes escalas:

- I. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas involuntárias, perfeitamente remediáveis ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA, em que o não cumprimento das diretrizes, normas, especificações, regulamentos, índices e parâmetros fixados, não resultar prejuízo para o CONCEDENTE e para os usuários do MERCADO, e das quais esta não aufera benefício material;
- II. A infração terá gravidade média quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA auferido benefício ou proveito econômico, de forma direta ou indireta;
- III. A infração será considerada grave quando no decorrer de conduta dolosa e de má-fé, o PODER CONCEDENTE constatar presente um dos seguintes fatores:
  - a) da infração decorrer benefício econômico para a CONCESSIONÁRIA direto ou indireto, que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE;
  - b) a CONCESSIONÁRIA for reincidente na infração de gravidade média;
  - c) ter a CONCESSIONÁRIA prejudicado, sem possibilidade de remediação, a execução deste CONTRATO;
- IV. A infração será considerada gravíssima quando:
  - a) o PODER CONCEDENTE constatar que nas circunstâncias da execução deste CONTRATO, os atos praticados e o comportamento da CONCESSIONÁRIA revestem-se de grande lesividade ao interesse público, agindo de má-fé;
  - b) prejudicar, efetiva ou potencialmente, a vida ou a incolumidade física dos USUÁRIOS e/ou da população; a saúde pública; o meio ambiente; o erário público ou a própria execução ou continuidade deste CONTRATO ou a continuidade dos serviços no MERCADO.

**41.4.** São considerados fatos que ocasionam infração leve, inclusive, mas sem limitação, os seguintes:

- a) o não fornecimento ou a falha no fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos ou informações relativas à exploração da CONCESSÃO que lhe forem solicitadas no âmbito deste CONTRATO, incluindo as demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA;
- b) a falha em apresentar o cronograma ou em manter o PODER CONCEDENTE informado sobre o cumprimento do cronograma e etapas de implementação das INTERVENÇÕES, conforme previsões estabelecidas neste CONTRATO e estipuladas pelo ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA deste CONTRATO;
- c) a falha na atualização e manutenção do inventário de BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO;
- d) a falha na indicação do responsável técnico para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE.
- e) a falha na informação ao PODER CONCEDENTE sobre o início e status dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças,



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

permissões e autorizações exigidas para plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;

- f) não manter limpo o espaço da CONCESSÃO, removendo periodicamente o lixo, as sobras de material e os equipamentos que não serão utilizados.

**41.4.1.** No cometimento de infração leve, será aplicada a pena de advertência, por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção, após perdurar por pelo menos de 5 (cinco) dias úteis da notificação de descumprimento.

**41.4.2.** A reincidência no cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades, cumulativamente:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 3 (três) meses consecutivos, no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor da outorga mensal vigente no mês em que tiver ocorrido o fato gerador.

**41.5.** São considerados fatos que ocasionam infrações médias, inclusive, mas sem limitação, os seguintes:

- a) não apresentação ou falha na apresentação do PLANO DE ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO nos termos indicados neste CONTRATO e no ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA deste CONTRATO;
- b) a falha em iniciar a implementação dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS, nos termos do CONTRATO, bem como nos termos indicados no ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA deste CONTRATO;
- c) a falha na comunicação imediata ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões e autorizações exigidas para plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem ou, por qualquer motivo deixarem de operar seus efeitos, nos termos deste CONTRATO;
- d) a falha na comunicação imediata ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da realização das atividades da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
- e) o cometimento de três ou mais infrações leves, seja pelo mesmo fato gerador, seja por fato gerador diverso.

**41.5.1.** O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, cumulativamente:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Multa no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor da outorga mensal vigente no mês em que tiver ocorrido o fato gerador.

**41.6.** São considerados fatos que ocasionam infrações graves, inclusive, mas sem limitação, os seguintes:

- a) a não conclusão ou falha da conclusão da execução e implementação dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS nos termos deste CONTRATO, bem como nos termos indicados no ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA deste CONTRATO;
- b) o não pagamento da OUTORGA MENSAL na forma e prazo estabelecidos neste CONTRATO;
- c) a falha em realizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO;
- d) a alienação dos BENS REVERSÍVEIS, em descumprimento ao estabelecido neste CONTRATO;
- e) a reincidência de uma e/ou mais infrações médias, seja pelo mesmo fato gerador, seja por fato gerador diverso.
- f) qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE e/ou do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO;
- g) a falha em adotar as normas técnicas pertinentes aos serviços e atividades executados no âmbito da CONCESSÃO;
- h) não atendimento ou falha no atendimento das Diretrizes de Manutenção, Operação e Exploração nos termos indicados no ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA deste CONTRATO;"

**41.6.1.** O cometimento de infração de natureza grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, cumulativamente:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à indicação das medidas necessárias à sanatória;
- b) Multa no valor de 200% (duzentos por cento) do valor da outorga mensal vigente no mês em que tiver ocorrido o fato gerador, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- c) Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

**41.6.2.** No caso de aplicação da penalidade de suspensão prevista na alínea “c” da subcláusula 41.6.1 acima, exceto se ficar comprovado que a CONTROLADORA não concorreu para o evento que ensejou a punição, a punição será aplicada também à CONTROLADORA.

**41.6.3.** Caso fique comprovado, ainda, que as demais acionistas, que não a CONTROLADORA, tenham concorrido para o evento que ensejou a aplicação da

penalidade prevista na alínea “c” da subcláusula 41.6.1, a penalidade será estendida também a tais acionistas.

**41.7.** São considerados fatos que ocasionam infrações gravíssimas, inclusive, mas sem limitação, os seguintes:

- a) a CONCESSIONÁRIA não contratar e/ou não manter em vigor a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo e condições estabelecidas neste CONTRATO;
- b) a não obtenção e manutenção dos SEGUROS exigidos neste CONTRATO;
- c) transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros sem prévia autorização do Município;
- d) a reincidência de uma ou mais infrações graves, seja pelo mesmo fato gerador, seja por fato gerador diverso.

**41.7.1.** O cometimento de infração de natureza gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, cumulativamente:

- a) Multa no valor de 400% (quatrocentos por cento) do valor da outorga mensal vigente no mês em que tiver ocorrido o fato gerador que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada de suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração.

**41.7.2.** No caso de aplicação da penalidade de suspensão prevista nas alíneas “b” e “c” da Cláusula 41.7.1 acima, exceto se ficar comprovado que a CONTROLADORA não concorreu para o evento que ensejou a punição, a punição será aplicada também à CONTROLADORA.

**41.7.3.** Caso fique comprovado, ainda, que as demais acionistas, que não a CONTROLADORA, tenham concorrido para o evento que ensejou a aplicação da penalidade prevista nas alíneas “b” e “c” da subcláusula 41.7.1, a penalidade será estendida também a tais acionistas.

**41.8.** Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas Cláusulas anteriores, será aplicada multa diária no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) reajustada de

acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, limitada a 400% (quatrocentos por cento) do valor da outorga mensal vigente à época do pagamento, por ocorrência, decorrente de quaisquer atrasos imotivados nos prazos de execução dos INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS.

**41.8.1.** A multa incidirá a partir do dia útil seguinte ao prazo previsto no Cronograma Inicial para a finalização da obra respectiva.

**41.8.2.** Se o atraso tratado ultrapassar 06 (seis) meses, o CONTRATO poderá ser rescindido unilateralmente, nos termos deste CONTRATO.

**41.8.3.** Ocorrendo a hipótese prevista na subcláusula 41.8.2, além da multa diária prevista no caput da Cláusula 41.8, será aplicada a pena de multa no valor de 10% (dez por cento) do valor atualizado do CONTRATO.

**41.8.4.** A quitação integral do montante da multa prevista na subcláusula 41.8, aplicada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, deverá ocorrer quando verificado o atingimento do valor limite, previsto no *caput* da subcláusula 41.8 ou na emissão do Termo de Recebimento Definitivo, o que ocorrer primeiro.

**41.9.** O aceite da prorrogação da entrega das obras e investimentos nos termos da Cláusula 7ª, não eximirá a CONCESSIONÁRIA das sanções e penalidades previstas na Cláusula 41ª – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS do presente CONTRATO, em seu inteiro teor e, por consequência, das aplicações das multas dispostas nos itens e subitens da Cláusula 41ª – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS deste CONTRATO.

**41.10.** As notificações de descumprimento referidas neste capítulo serão efetivadas por meio do disposto na Cláusula 57 deste CONTRATO, em local e dirigido ao representante legal nominado e indicado pela CONCESSIONÁRIA, cabendo a ela manter seus dados cadastrais atualizados.

**41.11.** A postergação pela CONCESSIONÁRIA da quitação das multas arroladas nesta Cláusula conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória de no máximo 5% (cinco por cento) do valor da penalidade aplicada, por dia, até a efetiva regularização do débito.

**41.12.** O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nos itens anteriores levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e locatários atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

**41.13.** A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

**41.14.** Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.

**41.15.** A extinção da CONCESSÃO, quer por rescisão ou revogação, sem que a CONCESSIONÁRIA tenha promovido a desocupação do imóvel, acarretará a incidência de multa por dia, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), corrigidos da data do presente instrumento até a sua desocupação efetiva, pelo IPCA/IBGE, bem como a indenização de todas as despesas e prejuízos decorrentes do uso indevido do imóvel após a data de sua extinção e as decorrentes da reintegração de posse.

**41.16.** Caso a CONCESSIONÁRIA não proceda ao pagamento das multas impostas nos prazos estabelecidos, o CONCEDENTE utilizará as garantias prestadas nos termos deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 42ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

**42.1.** O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

**42.1.1.** Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias da abertura de vista, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

**42.1.2.** O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 3 (três) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

**42.2.** Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

**42.3.** Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

**42.3.1.** Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

**42.4.** Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

**42.4.1.** A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

**42.4.2.** As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

**42.5** Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:

- i. risco de descontinuidade da prestação do OBJETO da CONCESSÃO;
- ii. dano grave aos direitos dos frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO e dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

**42.6.** Aplicam-se, supletivamente ao procedimento previsto nesta cláusula, as disposições da Lei Complementar Municipal nº 790 de 2016.

#### **CLÁUSULA 43ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO**

**43.1.** Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

**43.2.** A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre, tendo

como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu regulamento.

**43.3.** A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.

**43.4.** O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de qualquer uma das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

**43.5.** A outra PARTE deverá indicar, igualmente, o seu representante, nos termos do Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre.

**43.6.** Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de Porto Alegre deverão proceder com informalidade, oralidade, imparcialidade do mediador e buscar o consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

**43.7** Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução, esta poderá ser incorporada ao CONTRATO, mediante assinatura de termo aditivo.

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

**43.9** A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

#### **CLÁUSULA 44ª – DA INTERVENÇÃO**

**44.1.**O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/95.

**44.2.** Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do

interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

- i. paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- ii. má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- iii. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações neste CONTRATO;
- iv. utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e
- v. omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

**44.3.**A intervenção, que será feita por ato do PODER CONCEDENTE, conterà, dentre outras informações pertinentes:

- i. os motivos da intervenção e sua justificativa;
- ii. o prazo, que será de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- iii. os objetivos e limites da intervenção; e
- iv. o nome e a qualificação do interventor.

**44.4.**Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**44.5.**A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA e não afetará o curso regular dos seus negócios, tampouco seu normal funcionamento.

**44.6.**Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

**44.7.**Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

**44.8.**Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO do CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.



**44.9.**As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos custos de administração.

**44.9.1.**O eventual saldo remanescente, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO, situação em que tais valores reverterão ao PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 45ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO**

**45.1** A CONCESSÃO será considerada extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- i.o término do prazo contratual;
- ii.a encampação;
- iii.a caducidade;
- iv.a rescisão;
- v.a anulação; e
- vi.a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

**45.2** Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, os quais deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos no âmbito da CONCESSÃO.

**45.3** Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

**45.4** Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

- i. ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- ii. manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.
- iii. independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela Concessionária envolvendo a utilização de espaços vinculados à Concessão;
- iv. reter e executar as garantias contratuais, para recebimento de multas

administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela Concessionária.

**45.5.** Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

#### **CLÁUSULA 46ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

**46.1.**A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

**46.1.1.** Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

**46.2.**Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

#### **CLÁUSULA 47ª – DA ENCAMPAÇÃO**

**47.1.**O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

**47.1.1.**A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

- i.as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- ii.todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- iii.todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

**47.1.2.** O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

**47.1.3.** As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de encampação.

#### **CLÁUSULA 48ª – DA CADUCIDADE**

**48.1.** Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- i. quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, e demais parâmetros definidos no CONTRATO e em seus ANEXOS;
- ii. quando a CONCESSIONÁRIA descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- iii. quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- iv. quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 03 (três) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados, não motivados por atrasos em licenças ou autorizações, cuja responsabilidade de emissão seja do PODER CONCEDENTE;
- v. quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- vi. quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;
- vii. quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- viii. quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- ix. quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

- x. quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

**48.2.**A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

**48.3.**Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula 45.1, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 7(sete) dias úteis, para se corrigir, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

**48.4.**Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

**48.4.1.**Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO .

**48.4.2.**A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

**48.4.3.**Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 49ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**49.1.** Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 79, III e §2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

**49.2.** As atividades relativas ao OBJETO do CONTRATO não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

**49.3.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na cláusula 47ª.

**49.3.1.** As responsabilidades assumidas pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidas ou paralisadas até que a decisão judicial, decretando a rescisão do CONTRATO, transite em julgado.

**49.4** A rescisão poderá ser determinada por ato unilateral e escrito do CONCEDENTE, nas hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, com as consequências previstas no aludido diploma legal.

**49.5.** A rescisão poderá ser ainda amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o CONCEDENTE.

**49.6.** Salvo nos casos expressamente determinados no presente CONTRATO e seus ANEXOS, a rescisão não eximirá e/ou isentará a CONCESSIONÁRIA, das responsabilidades previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, bem como da aplicação das sanções e penalidades determinadas nas Cláusulas 41 e 42 deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 50ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO**

**50.1.** O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa o uso e a exploração do MERCADO, por meio do devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, iniciado a partir da notificação emitida pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

**50.2.** Se a ilegalidade mencionada na Cláusula 50.1 não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE poderá manter a validade do CONTRATO, caso se revele legalmente possível o aproveitamento dos atos realizados.

**50.3.** Na hipótese da subcláusula 50.1, a CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos investimentos realizados e não amortizados, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

**50.3.1.** Para fins de cálculo da indenização indicada nesta Cláusula, considerar-se-ão os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a anulação do contrato.

**50.4.** O CONCEDENTE poderá promover nova licitação do uso e da exploração do MERCADO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta, conforme o caso.

## **CLÁUSULA 51ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**51.1.** Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

**51.1.** A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA ou qualquer de seus acionistas tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

**51.2.** Decretada a falência, o CONCEDENTE imitir-se-á na posse do MERCADO e assumirá imediatamente o uso e a exploração deste.

**51.3.** Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA ou de qualquer de seus acionistas por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, instaurar-se-á processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

**51.3.1.** Ocorrendo as hipóteses previstas na subcláusula 51.3 a CONCESSIONÁRIA não terá direito a qualquer indenização, ainda que pelos investimentos não amortizados.

**51.3.2.** Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas, antes dos pagamentos de todas as obrigações com o CONCEDENTE e com terceiros e sem a emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS pelo CONCEDENTE.

**51.2.** O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

**51.3.** Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

## CLÁUSULA 52ª - DA ANTICORRUPÇÃO

52.1. Na execução do presente CONTRATO é vedado à CONCESSIONÁRIA, e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

- i. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- ii. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente CONTRATO;
- iii. Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente CONTRATO;
- iv. Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente CONTRATO; ou
- v. De qualquer maneira fraudar o presente CONTRATO; assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (e alterações posteriores), do Decreto municipal n. 20.131, de 07 de dezembro de 2018, ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente CONTRATO.

52.2. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar e aplicar Programa de Integridade, com mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*), conforme preleciona o Decreto municipal n. 20.131, de 07 de dezembro de 2018.

## CLÁUSULA 53ª - INVESTIMENTOS ADICIONAIS

53.1. O CONCEDENTE poderá, motivadamente, no exercício do poder de alteração unilateral do CONTRATO, determinar a execução de INVESTIMENTOS ADICIONAIS que sejam necessários à preservação do interesse público, adotando-se o procedimento previsto na Cláusula 54, e assegurando-se o correspondente reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

53.1.1. Consideram-se INVESTIMENTOS ADICIONAIS, passíveis de incorporação ao CONTRATO, como encargo da CONCESSIONÁRIA, aqueles que, não sendo decorrentes das condições originais contratadas, nos termos do ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, o CONCEDENTE entenda necessários para o MERCADO.

53.1.2. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS de que trata esta Cláusula não se confundem, em qualquer medida, com aqueles eventualmente necessários para que a CONCESSIONÁRIA atenda às obrigações originalmente previstas neste CONTRATO, nem com os investimentos que a CONCESSIONÁRIA decidir fazer, por arbítrio próprio, para a exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO.

**53.2.** Além da prerrogativa tratada na subcláusula 53.1, os INVESTIMENTOS ADICIONAIS poderão advir de comum acordo entre as PARTES, ocasião em que serão incorporados ao CONTRATO, mediante celebração de termo de aditamento.

#### **CLÁUSULA 54ª - INVESTIMENTOS ADICIONAIS – DO PROCEDIMENTO**

**54.1.** Quando o CONCEDENTE julgar oportuno ou necessário, poderá apresentar notificação à CONCESSIONÁRIA para a realização de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, contendo os seguintes requisitos:

- i. Justificativas para a realização do INVESTIMENTO ADICIONAL, contendo obrigatoriamente as providências que sejam fundamentais para a consecução de interesse público, demonstrando as melhorias esperadas na qualidade, regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade ou cortesia na execução das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA e decorrentes da intervenção proposta;
- ii. demonstração da compatibilidade do investimento proposto com a subcláusula 54.1 deste CONTRATO;
- iii. requerimento de detalhamento, pela CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na notificação, do investimento a ser realizado, incluindo impactos técnicos e econômico-financeiros na CONCESSÃO, bem como cronograma de execução, prazos e custos para implantação da intervenção; e
- iv. requerimento de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na notificação, do respectivo projeto básico, projeto funcional ou termo de referência, quando aplicável.

**54.2.** Apresentados os documentos requeridos pelo CONCEDENTE em sua notificação, o CONCEDENTE decidirá quanto à realização da intervenção pela CONCESSIONÁRIA, podendo, para tanto, solicitar modificações de natureza técnica em relação aos documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA ou dar prosseguimento ao procedimento de inclusão dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS no objeto do CONTRATO, e conferindo a não-objeção ao projeto básico, ao projeto funcional ou ao termo de referência apresentado, solicitando, nesta oportunidade:

- i. planejamento detalhado da intervenção, considerando as condicionantes de acesso à infraestrutura e as interferências com a operação comercial de outros serviços públicos;
- ii. apresentação do projeto executivo da intervenção, se o caso.

**54.3.** A análise de propostas de INVESTIMENTOS ADICIONAIS não suspende os prazos de início e conclusão de obras previstos no ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA, no respectivo cronograma de implantação, permanecendo estes válidos e vigentes para fins de acompanhamento, fiscalização e aplicação de penalidade.



## **CLÁUSULA 55ª - RESPONSABILIDADES E RISCOS DA CONCESSIONÁRIA RELACIONADOS AOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS**

**55.1.** Caberá à CONCESSIONÁRIA, com relação aos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, observar as responsabilidades e riscos previstos no CONTRATO.

## **CLÁUSULA 56ª - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO NOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS**

**56.1.** As condições a seguir estabelecidas no tocante ao reequilíbrio econômico-financeiro se aplicam exclusivamente em relação à realização de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, ficando mantidas as demais disposições do CONTRATO.

**56.2.** A inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, na forma prevista neste CONTRATO, importará na análise da eventual necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em decorrência da alteração, a qual poderá se dar concomitantemente à inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS ou, excepcionalmente, em momento posterior, devendo ser considerada, necessariamente, a integralidade dos investimentos e custos de qualquer natureza, diretos e indiretos, inclusive de mobilização, incorridos pela CONCESSIONÁRIA.

**56.3.** Juntamente com os documentos previstos na subcláusula 54.1 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, em momento posterior, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar os documentos necessários à mensuração do reequilíbrio econômico-financeiro decorrente da inclusão dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS no objeto do CONTRATO, observando o procedimento previsto na Cláusula 33ª.

**56.4.** Na hipótese de inclusão dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, não se aplica o disposto na subcláusula 33.17, de forma que todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido de reequilíbrio serão suportados pela CONCESSIONÁRIA, sendo o valor correspondente incorporado no cálculo do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **CLÁUSULA 57ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

**57.1** As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- i. em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- ii. por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- iii. por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

**57.2** Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços postais e eletrônicos, respectivamente:

- i. PODER CONCEDENTE: “xxxxx”
- ii. CONCESSIONÁRIA: “xxx”

**57.3.** Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, conforme acima.

**57.4.** Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

**57.5.** As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data:

- i. constante do aviso de recebimento;
- ii. de entrega do ofício judicial ou extrajudicial;
- iii. do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido.

#### **CLÁUSULA 58ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS**

**58.1.** Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

**58.1.2.** Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir com dia em que não há expediente.

#### **CLÁUSULA 59ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

**59.1.** Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo afetar ou prejudicar tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

**59.1.1.** Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, nem estará impedido o exercício posterior destes.

**59.2.** A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.

**59.3.** O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES por este CONTRATO, não importa na sua renúncia, não impede o seu exercício posterior, nem constitui novação da respectiva obrigação.

### **CLÁUSULA 60ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

**60.1.** Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

**60.2.** Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexecutável por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

**60.2.1.** Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

### **CLÁUSULA 61ª – DO FORO**

**61.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita ao procedimento arbitral, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Porto Alegre, [X] de [X] de [X].

PARTES:

PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:  
CPF/MF:

Nome:  
CPF/MF:

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

ÁLBUM 1-a REGISTROS FOTOGRÁFICOS

- DATA: 01 DE ABRIL DE 2020
- ENDEREÇO/LOCAL: PRAÇA REVOLUÇÃO FARROUPILHA
- ASSUNTO: ÁREA DE RESFRIAMENTO / Térreo

Foto 1- Vista externa da área de resfriamento



Foto 2 – As três torres de resfriamento



Foto 3 – Os três reservatórios



Foto 4 – Dispositivos de controle e tubulações



Foto 5- Tubulações



Foto 6 – Tubulações



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

ÁLBUM 1b- REGISTROS FOTOGRÁFICOS

- DATA: 01 DE ABRIL DE 2020
- ENDEREÇO/LOCAL: PRAÇA REVOLUÇÃO FARROUPILHA
- ASSUNTO: ÁREA DE RESFRIAMENTO / Subsolo

Foto 1- Escada de Marinheiro p/ acesso



Foto 2 – 4 bombas de recalque



Foto 3 – Poço e Bomba Submersa



Foto 4 – Poço e Bomba Submersa



Foto 5- Painel



Foto 6 – Outros Painéis



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

ÁLBUM 2- REGISTROS FOTOGRÁFICOS

- DATA: 01 DE ABRIL DE 2020
- ENDEREÇO/LOCAL: MERCADO PÚBLICO CENTRAL
- ASSUNTO: SALA DE MÁQUINAS FRIGORÍGENAS

Foto 1- Compressores, Condensadores e Tubulações



Foto 2 – Compressores, Condensadores e Tubulações



Foto 3 – Painéis de Comando e Proteção



Foto 4 – Vista da porta de acesso



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

ÁLBUM 3: REGISTROS FOTOGRÁFICOS

- DATA: 06 DE ABRIL 2020
- ENDEREÇO/LOCAL: MERCADO PÚBLICO CENTRAL
- ASSUNTO: ESCADAS ROLANTES – QUADRANTES I E III

Foto 1 – Escada Rolante - Quadrante I



Foto 2 – Escada Rolante - Quadrante III



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

ÁLBUM 4: REGISTROS FOTOGRÁFICOS

- DATA: 06 e 09 DE ABRIL 2020
- ENDEREÇO/LOCAL: MERCADO PÚBLICO CENTRAL
- ASSUNTO: ELEVADORES E CASAS DE MÁQUINAS – QUADRANTES II E III

Foto 1 – Porta do Elevador – Quadrante III - Térreo



Foto 2 – Porta do Elevador – Quadrante III – 2º Pav.



Foto 3 – Porta do Elevador – Quadrante II - Térreo



Foto 6 – Porta do Elevador – Quadrante II – 2º Pav.



Foto 5 – Casas de Máquinas / Painéis de Fusíveis –  
vista externa



Foto 6 – Casas de Máquinas / Painéis de Fusíveis -  
vista interna





SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

Foto 7 - Casas de Máquinas 1 e 2 / Máquinas 1 -  
Conjunto Oleodinâmico



Foto 8 - Casas de Máquinas 1 e 2 / Máquinas 1 -  
Conjunto Oleodinâmico - Etiqueta



Foto 9 - Casas de Máquinas 1 e 2 / Máquinas 2 -  
Conjunto Motor Oleodinâmico



Foto 10 - Casas de Máquinas 1 e 2 / Máquinas 2 -  
Conjunto Motor Oleodinâmico - Painel



Foto 11 - Casas de Máquinas /Painéis de Comando  
e Automação – vista externa



Foto 12 - Casas de Máquinas/ Painéis de Comando  
e Automação – vista interna



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

UNIDADE DE GESTÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DOS PRÓPRIOS

ÁLBUM 5 - QGBT / CONSUMIDOR - REGISTROS FOTOGRÁFICOS

- DATA: 08 DE ABRIL DE 2020
- ENDEREÇO/LOCAL: SALA NR. 16 – MERCADO PÚBLICO CENTRAL
- ASSUNTO: QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO – LADO DO CONSUMIDOR

Foto 1- Local de acesso



Foto 2- Armário 1- Tela interna à sala

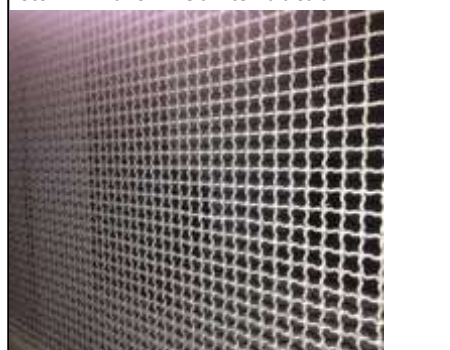


Foto 3- Armário 1



Foto 4- Armário 1

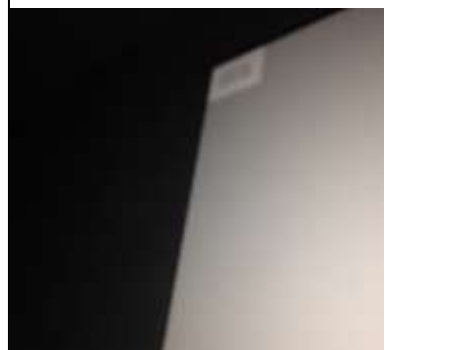


Foto 5 - Armário 2



Foto 6 - Armário 2



# **RELATÓRIO DE QUALIDADE DE ENERGIA ELÉTRICA**

## **PMPA - MERCADO PÚBLICO**

**PORTO ALEGRE - RS**

**BARRAMENTO PRINCIPAL**

**25/08 A 04/09/2019**

**PMPA-MERCADO PÚBLICO\_AQEN\_BARRAMENTO PRINCIPAL\_HB/LS\_3314 C/2019**

Porto Alegre, terça-feira, 8 de outubro de 2019

À  
**PMPA - MERCADO PÚBLICO**  
MERCADO PÚBLICO, Nº 132  
PORTO ALEGRE - RS

**A/C Sr (a). Responsável Departamento de Manutenção**

Ref.: Relatório de Atendimento Técnico RAT Nº: 18419 e 18147

Prezados Senhores,

Apresentamos o relatório técnico de análise de qualidade de energia elétrica do "Barramento principal" do Mercado Público, localizado em Porto Alegre.

Nossas atividades foram estruturadas em duas etapas, sendo uma a realização da instalação do registrador de grandezas elétricas por um período predeterminado com integração de registro (resolução) de 1 minuto e outra análise das medições realizadas.

Colocamo-nos, desde já, a seu inteiro dispor para o esclarecimento de qualquer dúvida que possa surgir e agradecemos a preferência pela Power Service Manutenção Integrada, na realização deste trabalho.

ROMANO HUMBERTO FLORIANI ZANCHI:00896534081

2019.10.08 17:16:47

Signer:

CN=ROMANO HUMBERTO FLORIANI ZANCHI:00896534081

C=BR

O=ICP-Brasil

2.5.4.111=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB

Public Key:

**ROMANO H FLORIANI ZANCHI**

Power Service Manutenção Integrada Ltda.

Av. Pernambuco, nº 1400 - Navegantes – Porto Alegre / RS – CEP: 90.240-001 Fone: (51) 3021-1200

## 1) SERVIÇOS CONTRATADOS

### Proposta 2937/19

#### 1.1) Manutenção preditiva – Análise de energia na subestação do Mercado Público.

**1.1.1)** Instalação de analisador de energia, a fim de averiguar a carga demandada, para análise das condições de operação dos barramentos do quadro geral de baixa tensão do Transformador, considerando:

#### **1.1.2)** Instrumentos de Medição / Equipamentos

→ 01 (um) Analisador de energia - PQ-BOX 100, fabricante A-Eberle, de 0 a 2650 A, tensão até 1000 V.

#### **1.1.3)** Descrição das medições, em dia útil, compreendendo as seguintes medições:

- Potência aparente;
- Potência ativa;
- Potência reativa;
- Fator de potência;
- Tensão e corrente por fase;
- Taxa de distorção harmônica de corrente e tensão.

## 2) INFORMAÇÕES GERAIS

### 2.1) Histórico

O motivo principal da realização destas medições é a verificação das grandezas elétricas da subestação.

### 2.2) Período das medições

A medição foi realizada no período de 25/08/2019 às 12h29min a 04/09/2019 às 08h59min.

### 2.3) Dados da instalação do analisador

O nosso equipamento foi instalado no barramento principal do QGBT da unidade, o qual, está sendo alimentado por quatro transformadores a seco, modelo Waltec de 500 KVA ligados em paralelo.

### 2.4) Equipamentos Utilizados

#### 2.4.1) Registrador de Energia

- **Marca:** A-Eberle
- **Modelo:** PQ-Box 100
- **Nº de série:** 7010070

### 2.5) Normas Utilizadas

**Resolução Normativa nº 794/2017** - Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica no Sistema Elétrico Nacional/PRODIST – Módulo 8/Qualidade de Energia Elétrica da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL

**IEEE 519/2014** - Recommended Practice and Requirements for Harmonic Control in Electric Power Systems

### 2.6) Terminologia

IDENTIFICAÇÃO DA GRANDEZA	SÍMBOLO
Tensão de Fase	UL
Tensão de Linha (Fase R x S)	U12
Tensão de Linha (Fase S x T)	U23
Tensão de Linha (Fase T x R)	U31
Corrente de Fase	IL
Corrente de Neutro	IN
Potência Aparente de Fase	SL
Potência Ativa de Fase	PL
Potência Reativa de Fase	QL
Fator de Potência de Fase	PFL
Distorção Harmônica Total de Corrente	THDI
Distorção Harmônica Total de Tensão	THDL

### 3) AVALIAÇÃO TÉCNICA

#### 3.1) VALORES DE TENSÃO

##### 3.1.1) Tensão de Linha

<b>DIA 25/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	219,483 V à 227,360 V
<b>DIA 26/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	218,118 V à 228,531 V
<b>DIA 27/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	220,030 V à 227,927 V
<b>DIA 28/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	218,527 V à 226,129 V
<b>DIA 29/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	217,079 V à 227,555 V
<b>DIA 30/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	218,603 V à 228,060 V
<b>DIA 31/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	218,300 V à 227,759 V
<b>DIA 01/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	220,019 V à 227,649 V
<b>DIA 02/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	218,022 V à 227,429 V
<b>DIA 03/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	219,138 V à 227,883 V
<b>DIA 04/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	219,589 V à 226,729 V

Os valores medidos oscilam na faixa de 217,079 à 228,531, estando dentro dos níveis estipulados no Módulo 8 do PRODIST (202 à 231 V).

##### 3.1.2) Tensão de Fase

<b>DIA 25/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	126,531 V à 131,177 V
<b>DIA 26/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,622 V à 131,957 V
<b>DIA 27/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	126,917 V à 131,557 V
<b>DIA 28/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,878 V à 130,505 V
<b>DIA 29/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,043 V à 131,395 V
<b>DIA 30/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,839 V à 131,756 V
<b>DIA 31/08/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,683 V à 131,358 V
<b>DIA 01/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,768 V à 131,297 V
<b>DIA 02/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	125,603 V à 131,207 V
<b>DIA 03/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	126,138 V à 131,523 V
<b>DIA 04/09/2019</b>	: Neste dia a tensão oscilou de	126,488 V à 130,879 V

Os valores medidos oscilam na faixa de 125,043 à 131,957, estando dentro dos níveis estipulados no Módulo 8 do PRODIST (117 à 133 V).

#### 3.2) VALORES MÉDIOS DE CORRENTE

<b>DIA 25/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 532,091 A ) e C ( 959,488 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 80,32%
<b>DIA 26/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 559,702 A ) e C ( 1.489 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 166,03%
<b>DIA 27/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 678,743 A ) e C ( 1.536 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 126,30%
<b>DIA 28/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 699,575 A ) e C ( 1.594 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 127,85%
<b>DIA 29/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 751,057 A ) e C ( 1.724 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 129,54%
<b>DIA 30/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 739,411 A ) e B ( 1.866 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 152,36%
<b>DIA 31/08/2019</b>	: De acordo com as medições diárias, as fases A ( 634,044 A ) e C ( 1.598 A )

- apresentaram um desequilíbrio médio superior a 152,03%
- DIA 01/09/2019** : De acordo com as medições diárias, as fases A ( 567,536 A ) e C ( 868,476 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 53,03%
- DIA 02/09/2019** : De acordo com as medições diárias, as fases A ( 601,001 A ) e C ( 1.454 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 141,93%
- DIA 03/09/2019** : De acordo com as medições diárias, as fases A ( 637,114 A ) e C ( 1.519 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 138,42%
- DIA 04/09/2019** : De acordo com as medições diárias, as fases A ( 624,566 A ) e C ( 1.303 A ) apresentaram um desequilíbrio médio superior a 108,62%

Devido à grande variação dos valores de corrente, entre as fases, sugerimos o balanceamento das cargas no sistema.

### 3.3) DEMANDA

- DIA 25/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 346,83 kVA , às 12h30m
- DIA 26/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 548,13 kVA , às 12h00m
- DIA 27/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 593,87 kVA , às 12h26m
- DIA 28/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 595,53 kVA , às 12h55m
- DIA 29/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 643,93 kVA , às 16h37m
- DIA 30/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 682,69 kVA , às 13h37m
- DIA 31/08/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 586,08 kVA , às 12h08m
- DIA 01/09/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 323,49 kVA , às 21h40m
- DIA 02/09/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 546,16 kVA , às 12h13m
- DIA 03/09/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 564,58 kVA , às 12h29m
- DIA 04/09/2019** : A máx. demanda registrada neste dia foi de 483,85 kVA , às 08h34m

### 3.4) FATOR DE POTÊNCIA

- DIA 25/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,843
- DIA 26/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,88
- DIA 27/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,878
- DIA 28/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,882
- DIA 29/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,881
- DIA 30/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,88
- DIA 31/08/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,877
- DIA 01/09/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,85
- DIA 02/09/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,884
- DIA 03/09/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,884
- DIA 04/09/2019** : O fator de potência médio registrado foi de 0,87

O fator de potência médio total registrado ao longo do período de amostragem foi de 0,874, ficando abaixo do limite mínimo estabelecido pela resolução 794/2017 da ANEEL (acima de 0,92).

### 3.5) DISTORÇÃO HARMÔNICA DE TENSÃO

- 3.5.1) Os valores de distorção de harmônica total de tensão registrados no período da medição estão abaixo do limite máximo de 10% estabelecido pela resolução 794/2017 da ANEEL.



### **3.6) DISTORÇÃO HARMÔNICA DE CORRENTE**

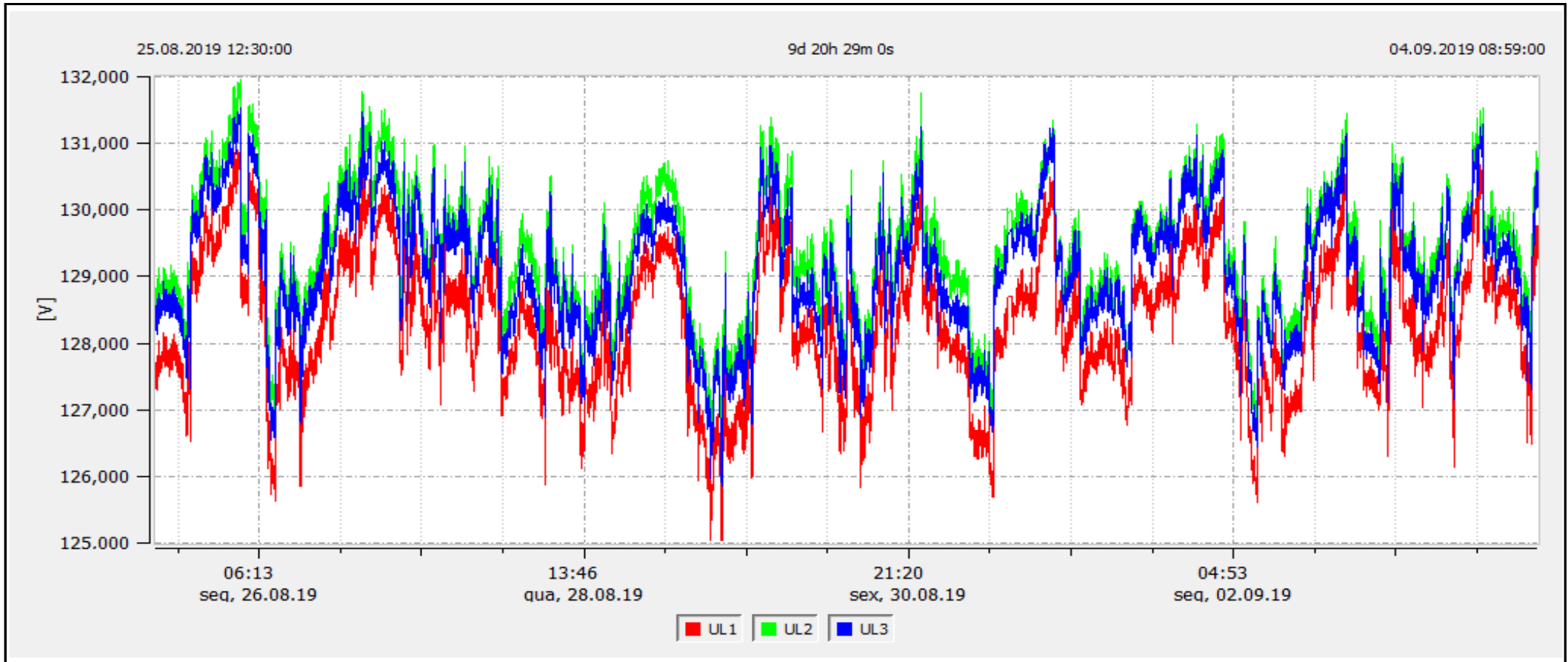
3.6.1) Os valores máximos de distorção de harmônica total de corrente registrados no período da medição estão acima do limite máximo de 8% estabelecido pela IEEE-519/2014.

#### **PARECER FINAL**

- A discrepância obtida na variação de corrente entre as fases sugere a necessidade de realizar um balanceamento das cargas da instalação.
- A ultrapassagem do limite máximo de distorção harmônica nas correntes de neutro, definido pela ANEEL, no Módulo 8 do PRODIST, define a necessidade de intervenção através de estudos específicos, visando a redução dos níveis de distorção.
- Os níveis médios de fator de potência da instalação sugerem a necessidade de efetuar um estudo no sistema de correção de fator de potência e dimensionamento de banco de capacitores para a unidade, tendo em vista que os mesmos estão abaixo do nível mínimo admitido.

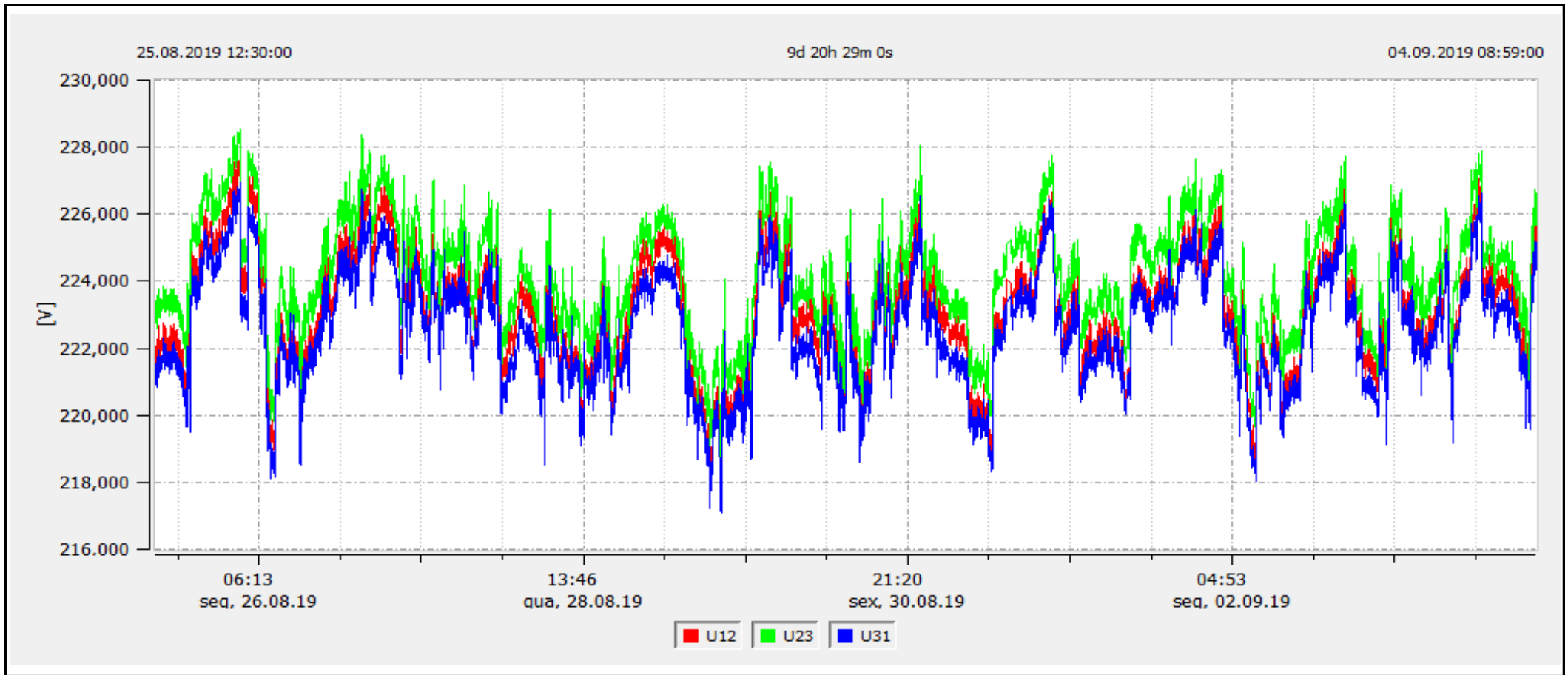
#### 4) MEDIÇÕES

##### 4.1) Relatório Gráfico de Tensão de Fase no período de 25/08 A 04/09/2019



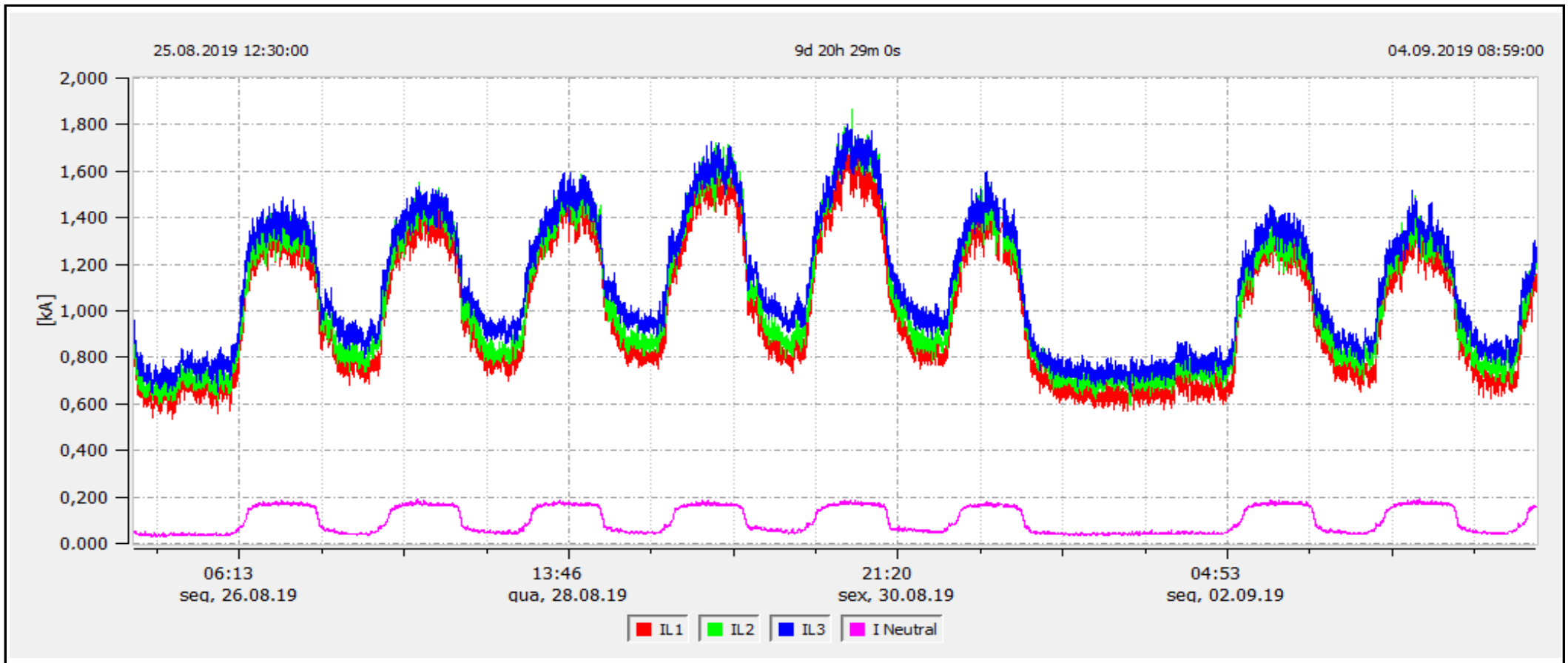
	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
UL1	125,043 V	128,304 V	130,986 V
UL2	126,183 V	129,364 V	131,957 V
UL3	125,861 V	129,082 V	131,534 V

#### 4.2) Relatório Gráfico de Tensão de Linha no período de 25/08 A 04/09/2019



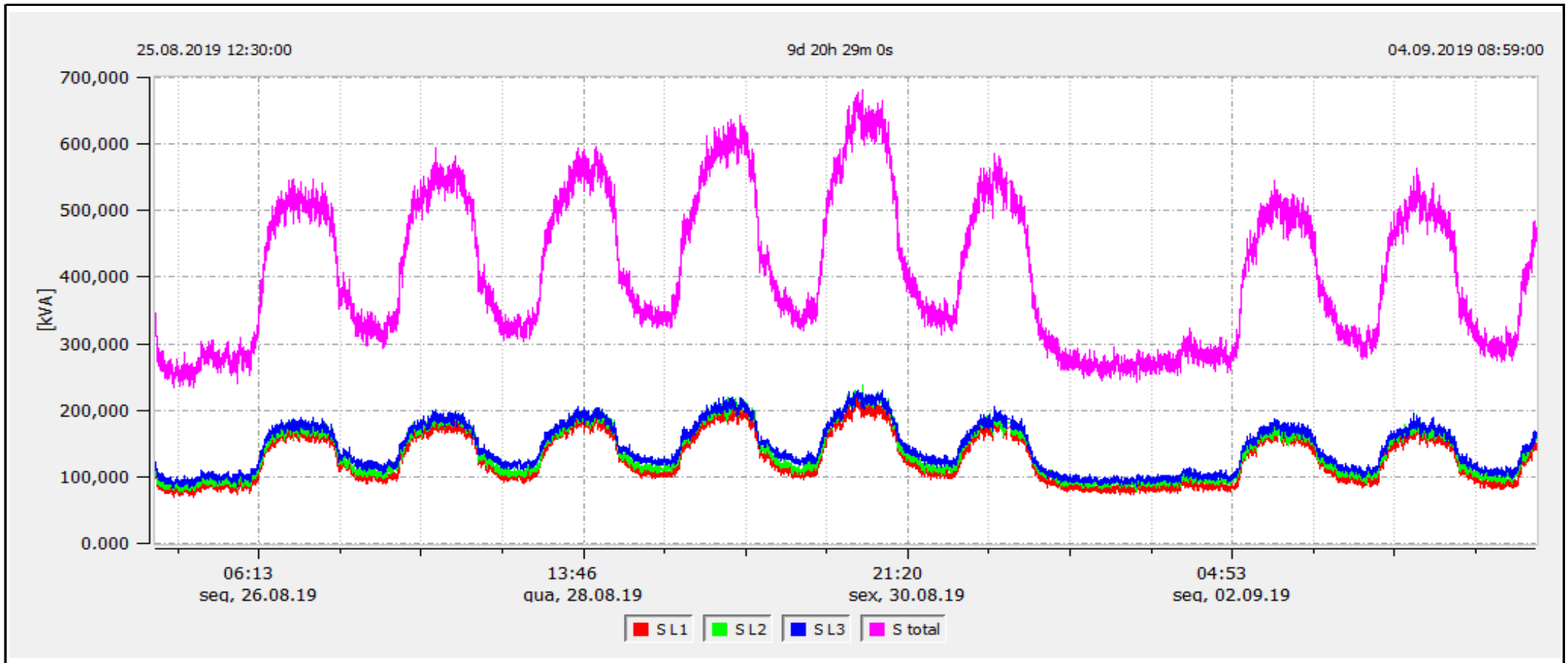
	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
U12	217,484 V	223,126 V	227,766 V
U23	218,498 V	224,144 V	228,531 V
U31	217,079 V	222,598 V	226,956 V

#### 4.3) Relatório Gráfico de Corrente no período de 25/08 A 04/09/2019



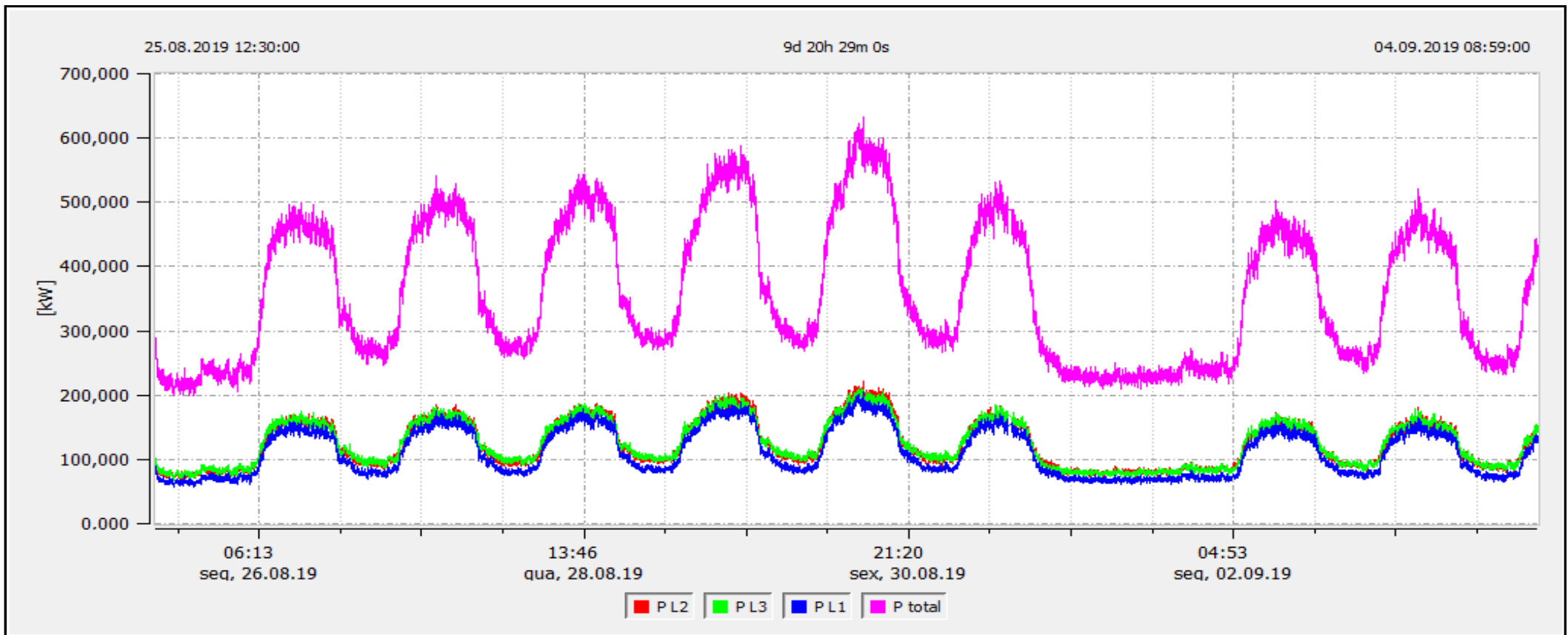
	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
IL1	532,091 A	933,946 A	1.728,000 A
IL2	592,056 A	1.052,000 A	1.866,000 A
IL3	643,702 A	1.104,000 A	1.802,000 A
IN	30,745 A	97,711 A	190,870 A
<b>Variações de Fase:</b>	20,976%	18,208%	7,986%

#### 4.4) Relatório Gráfico de Potência Aparente no período de 25/08 A 04/09/2019



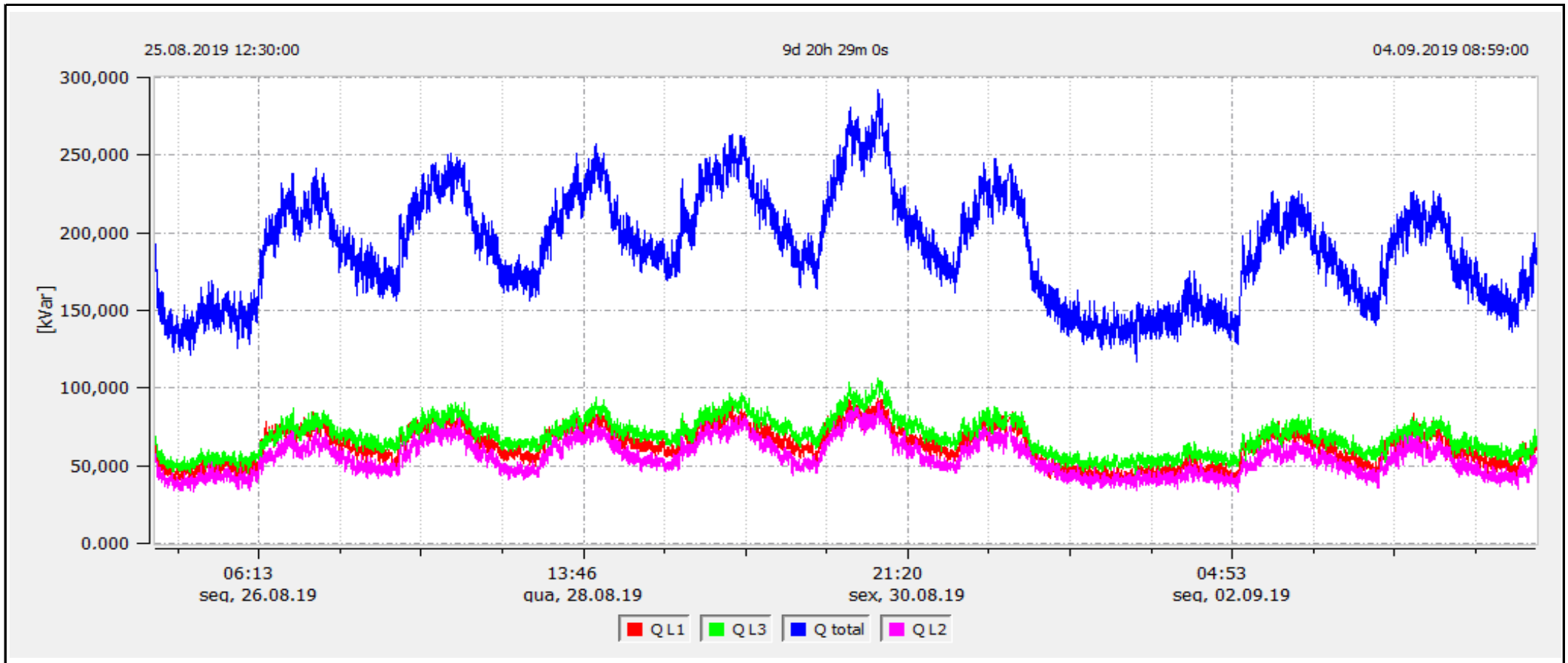
	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
SL1	68,707 kVA	127,376 kVA	219,359 kVA
SL2	76,983 kVA	135,909 kVA	237,935 kVA
SL3	82,833 kVA	142,422 kVA	230,770 kVA
S TOTAL	233,810 kVA	406,796 kVA	682,695 kVA

#### 4.5) Relatório Gráfico de Potência Ativa no período de 25/08 A 04/09/2019



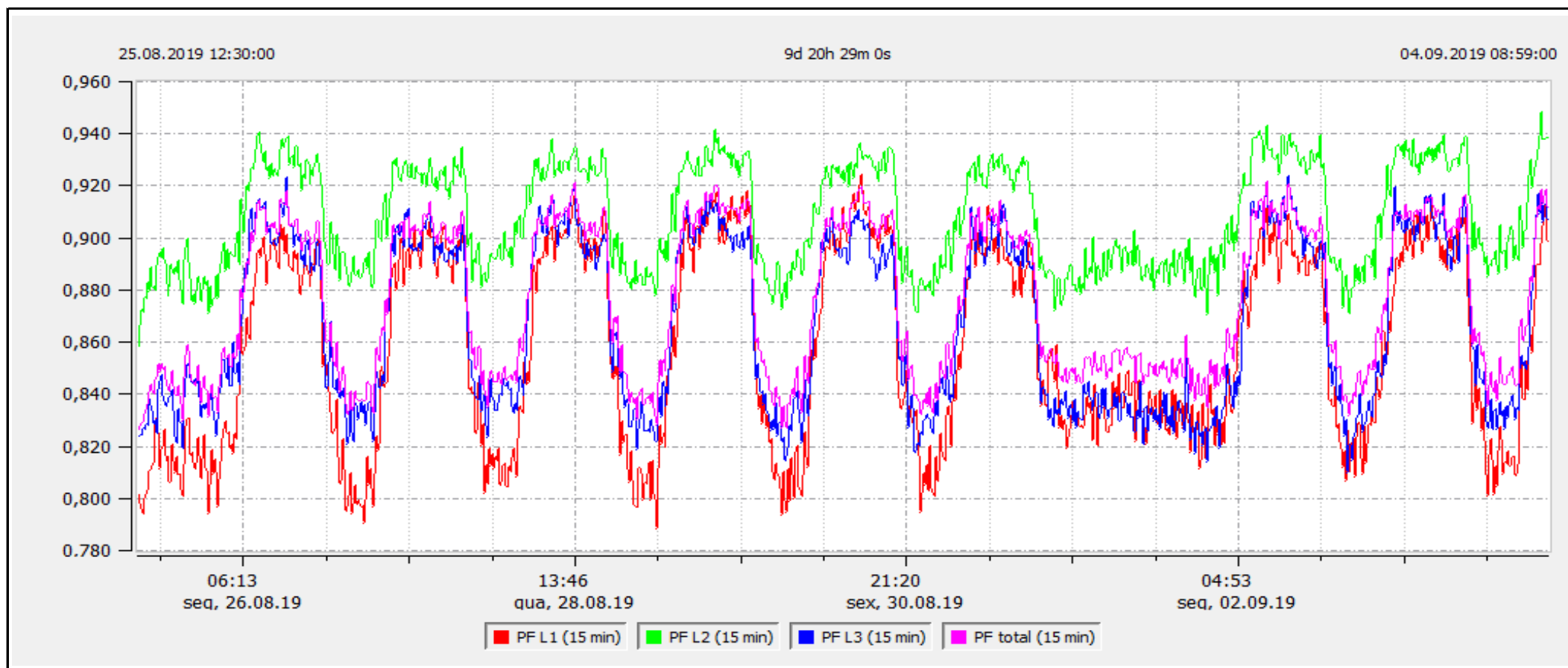
	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
PL1	68,682 kW	124,068 kW	222,654 kW
PL2	68,051 kW	124,255 kW	210,506 kW
PL3	55,969 kW	110,535 kW	204,546 kW
P TOTAL	198,723 kW	359,158 kW	632,926 kW

#### 4.6) Relatório Gráfico de Potência Reativa no período de 25/08 A 04/09/2019



	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
QL1	37,518 kVAr	62,579 kVAr	93,755 kVAr
QL2	33,186 kVAr	55,013 kVAr	90,291 kVAr
QL3	39,203 kVAr	68,455 kVAr	106,475 kVAr
Q TOTAL	116,828 kVAr	189,391 kVAr	291,960 kVAr

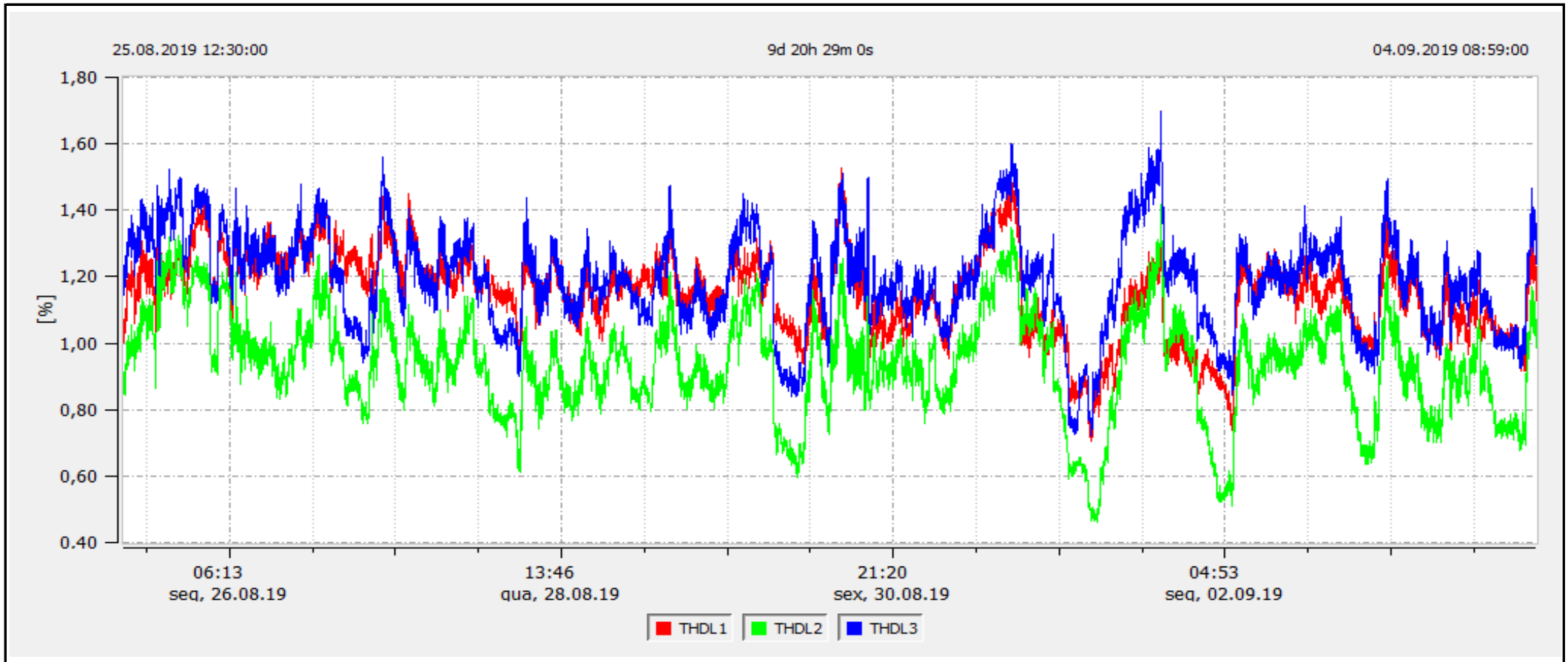
#### 4.7) Relatório Gráfico de Fator de Potência no período de 25/08 A 04/09/2019



	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
PFL1 (15 min)	0,789	0,858	0,925
PFL2 (15 min)	0,859	0,908	0,949
PFL3 (15 min)	0,811	0,867	0,924
PF TOTAL (15 min)	0,827	0,874	0,922

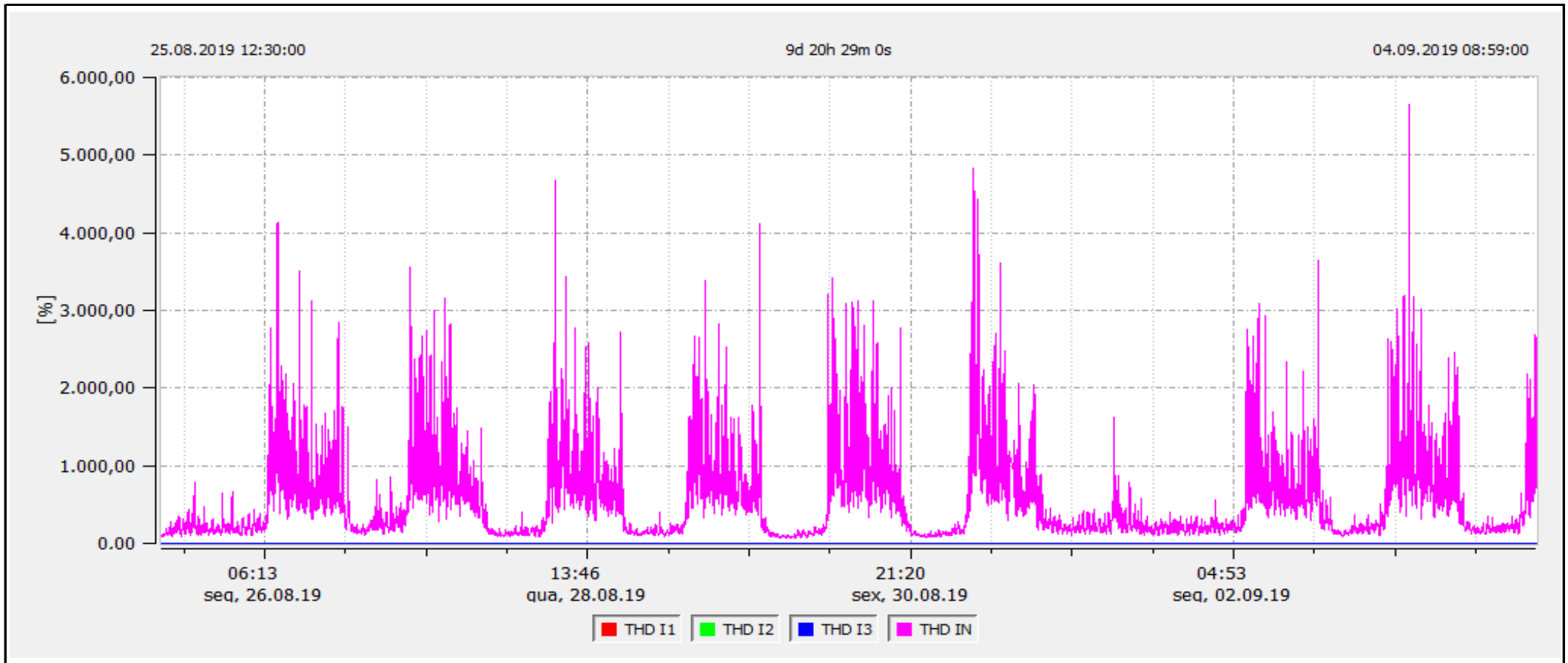


4.8) Relatório Gráfico de Distorção Harmônica Total de Tensão no período de 25/08 A 04/09/2019



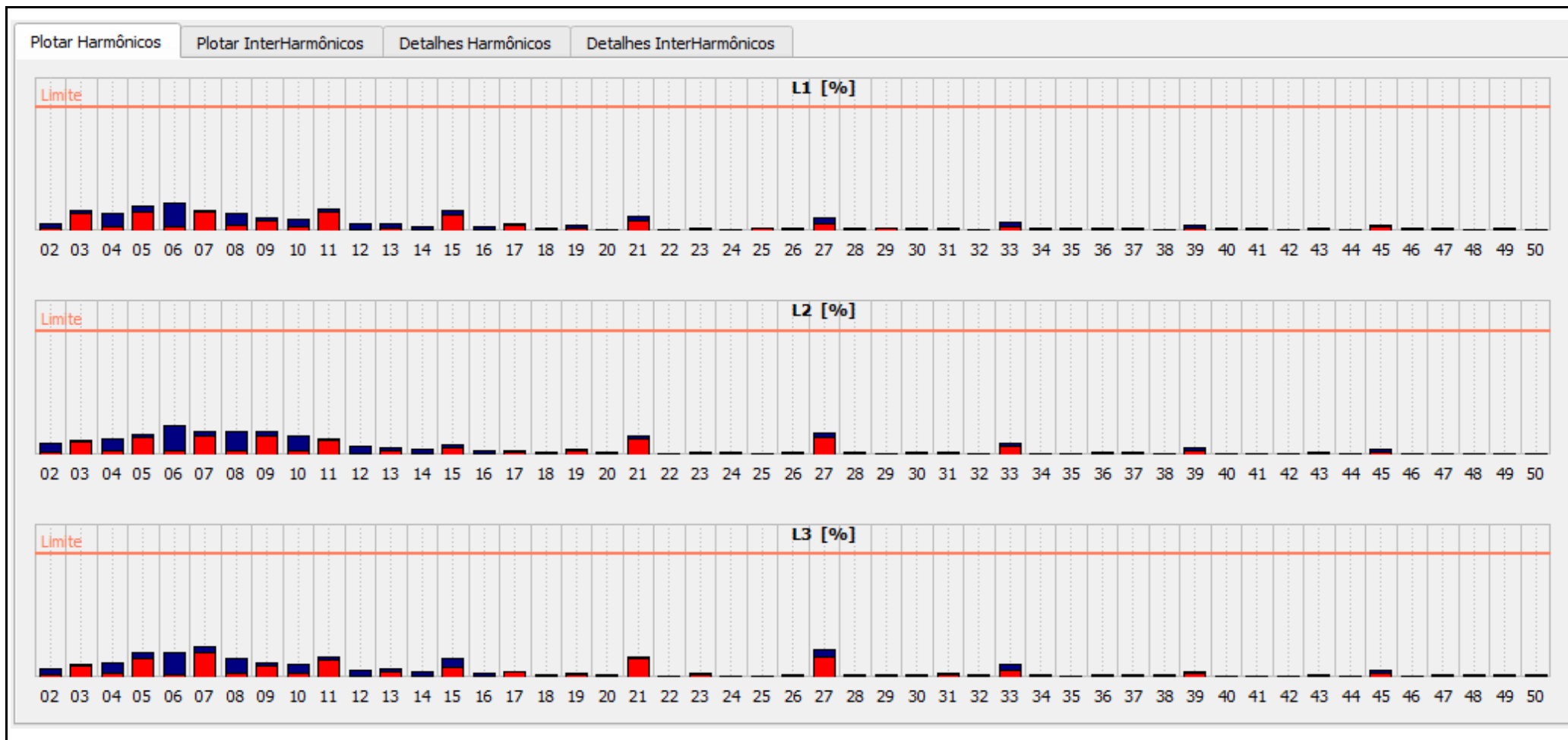
	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
THDL1	0,705 %	1,148 %	1,526 %
THDL2	0,463 %	0,937 %	1,417 %
THDL3	0,720 %	1,190 %	1,167 %

#### 4.9) Relatório Gráfico de Distorção Harmônica Total de Corrente no período de 25/08 A 04/09/2019



	MÍNIMA	MÉDIA	MÁXIMA
THDI1	1,821 %	4,446 %	7,575 %
THDI2	1,119 %	3,050 %	5,925 %
THDI3	1,638 %	2,931 %	4,341 %
THDIN	68,926 %	516,021 %	5.657,000 %

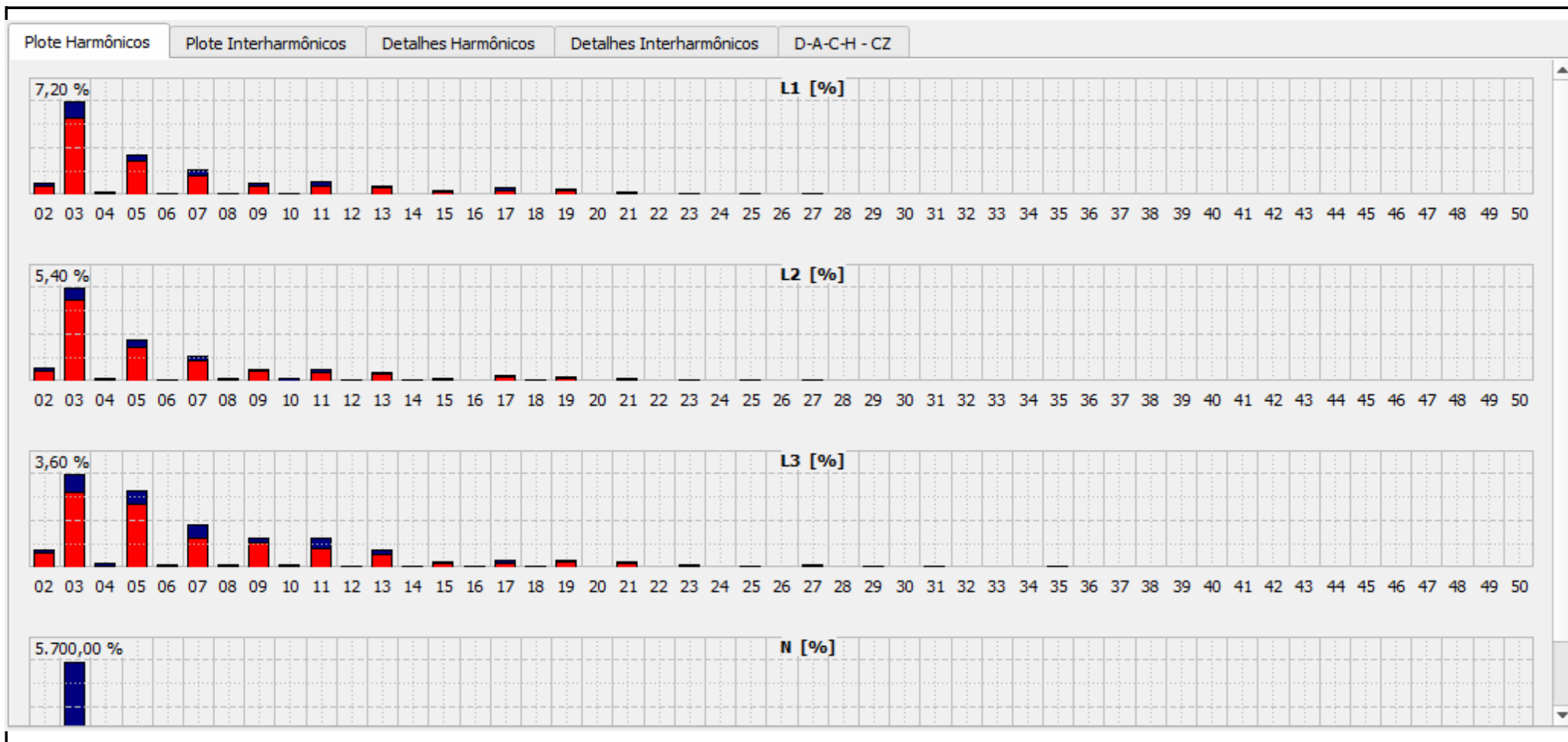
#### 4.10) Relatório Gráfico de Distorção Harmônica Individual de Tensão 25/08 a 04/09/2019



**Detalhes Harmônicos de tensão no período de 25/08 a 04/09/2019**

	L1 - 95% [V]	L1 - Max [V]	L2 - 95% [V]	L2 - Max [V]	L3 - 95% [V]	L3 - Max [V]
2	0,05	0,11	0,05	0,19	0,05	0,15
3	0,75	0,84	0,52	0,59	0,49	0,57
4	0,03	0,15	0,03	0,14	0,03	0,13
5	0,96	1,2	0,85	1,03	0,96	1,21
6	0,02	0,11	0,02	0,12	0,01	0,1
7	0,77	0,86	0,79	0,94	1,02	1,23
8	0,03	0,07	0,02	0,1	0,02	0,08
9	0,12	0,16	0,24	0,28	0,15	0,19
10	0,02	0,05	0,02	0,08	0,02	0,05
11	0,54	0,65	0,4	0,47	0,49	0,59
12	0,01	0,03	0,01	0,03	0,01	0,03
13	0,09	0,16	0,11	0,17	0,16	0,22
14	0,01	0,02	0,01	0,02	0,01	0,02
15	0,07	0,08	0,03	0,04	0,04	0,08
16	0,01	0,02	0	0,02	0	0,02
17	0,09	0,11	0,05	0,07	0,08	0,1
18	0	0,01	0	0,01	0	0,01
19	0,04	0,06	0,05	0,07	0,04	0,05
20	0	0,01	0	0,01	0	0,01
21	0,04	0,06	0,07	0,08	0,08	0,09
22	0	0,01	0	0,01	0	0,01
23	0,02	0,04	0,02	0,03	0,04	0,05
24	0	0,01	0	0,01	0	0,01
25	0,03	0,04	0,02	0,03	0,02	0,02
26	0	0,01	0	0,01	0	0,01
27	0,01	0,02	0,03	0,04	0,03	0,04
28	0	0,01	0	0,01	0	0,01
29	0,02	0,03	0,01	0,01	0,02	0,02
30	0	0,01	0	0,01	0	0,01
31	0,01	0,02	0,01	0,02	0,02	0,03
32	0	0,01	0	0	0	0,01
33	0,01	0,01	0,01	0,02	0,01	0,02
34	0	0,01	0	0,01	0	0,01
35	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01
36	0	0,01	0	0,01	0	0,01
37	0,01	0,02	0,01	0,02	0,01	0,02
38	0	0,01	0	0	0	0,01
39	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
40	0	0,01	0	0	0	0,01
41	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
42	0	0,01	0	0,01	0	0,01
43	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01
44	0	0	0	0,01	0	0,01
45	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
46	0	0,01	0	0	0	0,01
47	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
48	0	0,01	0	0	0	0,01
49	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
50	0	0,01	0	0	0	0,01

#### 4.11) Relatório Gráfico de Distorção Harmônica Individual de Corrente 25/08 a 04/09/2019



**Detalhes Harmônicos de corrente no período de 25/08 a 04/09/2019**

	L1 - 95% (A)	L1 - Máx (A)	L2 - 95% (A)	L2 - Máx (A)	L3 - 95% (A)	L3 - Máx (A)	LN - 95% (A)	LN - Máx (A)
2	0,66	0,87	0,61	0,79	0,55	0,71	10,15	41,91
3	5,93	7,19	4,69	5,39	2,9	3,57	1.437,69	5.634,21
4	0,09	0,23	0,09	0,16	0,07	0,16	5,24	18,84
5	2,64	3,09	1,93	2,42	2,45	2,94	98,58	399,69
6	0,05	0,12	0,04	0,12	0,04	0,11	5,05	24,14
7	1,44	1,96	1,2	1,47	1,12	1,66	30,73	143,67
8	0,04	0,11	0,04	0,15	0,04	0,12	2,03	10,11
9	0,71	0,9	0,58	0,71	0,96	1,12	95,85	386,53
10	0,04	0,1	0,04	0,19	0,03	0,14	1,59	5,91
11	0,66	1,04	0,54	0,7	0,74	1,14	11,11	44,85
12	0,02	0,06	0,02	0,11	0,02	0,07	1,17	4,26
13	0,54	0,7	0,41	0,55	0,51	0,7	12,34	69,21
14	0,02	0,04	0,02	0,05	0,02	0,04	0,91	3,87
15	0,26	0,36	0,11	0,16	0,15	0,22	15,75	64,3
16	0,02	0,03	0,01	0,04	0,01	0,03	0,8	3,53
17	0,39	0,52	0,27	0,38	0,2	0,26	11,83	50,14
18	0,01	0,04	0,01	0,05	0,01	0,06	0,74	3,21
19	0,34	0,42	0,16	0,22	0,23	0,28	6,89	36,35
20	0,01	0,02	0,01	0,02	0,01	0,01	0,63	2,63
21	0,16	0,2	0,1	0,14	0,19	0,22	24,45	95,74
22	0,01	0,02	0,01	0,02	0,01	0,02	0,54	2,38
23	0,07	0,11	0,07	0,11	0,08	0,12	4,64	21,17
24	0,01	0,02	0,01	0,02	0,01	0,02	0,59	2,66
25	0,08	0,1	0,04	0,06	0,05	0,06	5,16	26,63
26	0,01	0,01	0,01	0,02	0,01	0,01	0,62	3,07
27	0,04	0,06	0,05	0,06	0,07	0,09	6,24	25,99
28	0,01	0,02	0,01	0,02	0,01	0,01	0,45	1,8
29	0,05	0,06	0,02	0,04	0,03	0,05	2,24	10,39
30	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,51	2,15
31	0,03	0,04	0,02	0,04	0,03	0,04	2,75	16,8
32	0,01	0,01	0	0,01	0	0,01	0,31	1,22
33	0,02	0,03	0,03	0,03	0,02	0,03	2,08	9,74
34	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,26	1,2
35	0,03	0,05	0,02	0,04	0,02	0,04	0,98	4,14
36	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,24	1,03
37	0,02	0,02	0,03	0,04	0,01	0,02	2,03	10,46
38	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,2	0,89
39	0,02	0,03	0,01	0,01	0,01	0,02	0,82	4,55
40	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,2	0,68
41	0,03	0,04	0,02	0,03	0,01	0,02	0,83	4,91
42	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,2	0,9
43	0,02	0,03	0,02	0,03	0,01	0,02	0,83	5,7
44	0	0,01	0	0,01	0	0	0,2	0,77
45	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,79	5,46
46	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,22	0,94
47	0,02	0,02	0,01	0,02	0,01	0,01	0,48	4,7
48	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,19	0,87
49	0,01	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02	0,46	1,8
50	0	0,01	0	0,01	0	0,01	0,18	0,7

# **RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TERMOGRÁFICA**

## **PMPA - MERCADO PÚBLICO**

### **PORTO ALEGRE - RS**

### **PAINÉIS**

**20/05/19**

PMPA - MERCADO PÚBLICO\_INSP\_TERMOGRÁFICA\_PAINÉIS\_AS/LS\_3314 B/2019

Power Service Manutenção Integrada Ltda

Av. Pernambuco, nº 1400 - Navegantes – Porto Alegre / RS – CEP: 90.240-001 Fone: (51) 3021-1200

À  
**PMPA - MERCADO PÚBLICO**  
GALERIA MERCADO PÚBLICO CENTRAL, S/N  
PORTO ALEGRE - RS

**A/C Sr (a). Responsável Departamento de Manutenção**

Ref.: Relatório de Atendimento Técnico RAT Nº : 17785

Prezados Senhores,

Conforme Proposta 2937/19 realizamos no dia 20 de maio de 2019, serviço de inspeção termográfica na rota PAINÉIS.

A relação das tarefas executadas e dos equipamentos utilizados está descrita em nossa proposta mencionada anteriormente. A seguir apresentaremos as constatações evidenciadas durante a realização dos serviços.

Colocamo-nos, desde já, a seu inteiro dispor para o esclarecimento de qualquer dúvida que possa surgir e agradecemos a preferência pela Power Service Manutenção Integrada, na realização deste trabalho.

**Observação:** Foi detectado 01 (um) ponto com sobreaquecimento, sendo diagnosticado como risco de suspeita de falha. Classificação e prazo recomendável para intervenção conforme metodologia de avaliação (item 3) mencionada a seguir.



---

**FLAMARION LOPES ZANCHI**  
Flamaron Lopes Zanchi  
**Engenheiro Eletricista**  
**CREA/RS 013210**

Power Service Manutenção Integrada Ltda

Av. Pernambuco, nº 1400 - Navegantes – Porto Alegre / RS – CEP: 90.240-001 Fone: (51) 3021-1200



		ROTA DE INSPEÇÃO TERMOGRÁFICA - PAINÉIS			PMPA - MERCADO PÚBLICO PORTO ALEGRE	
ÁREA	Nº	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	MÊS: MAIO / 2019			
			STATUS	SITUAÇÃO	CONDIÇÃO	PONTOS
QGBT	1	QGBT 01	Inspecionado	Operando	Normal	-
	2	DISJUNTOR GERAL DE BT	Inspecionado	Operando	Normal	-
	3	QGBT 02	Inspecionado	Operando	Normal	-
	4	DJ BT 01	Inspecionado	Operando	Normal	-
	5	DJ BT 02	Inspecionado	Operando	Normal	-
	6	DJ BT 03	Inspecionado	Operando	Normal	-
MEDIÇÃO LOJAS	7	CMI - I - 1 - B	Inspecionado	Operando	Normal	-
	8	CMI - II - 2 - B	Inspecionado	Operando	Normal	-
	9	CMI - II - 1 - C	Inspecionado	Operando	Normal	-
	10	CMI - II - 1 - B	Inspecionado	Operando	Normal	-
	11	CMI - IV - 1 - B	Inspecionado	Operando	Normal	-
	12	CMI - IV - 1 - A	Inspecionado	Operando	Normal	-
	13	CMI - III - 1 - A	Inspecionado	Operando	Normal	-
	14	CMI - II - 1 - A	Inspecionado	Operando	Normal	-
	15	CMI - I - 1 - A	Inspecionado	Operando	Normal	-
	16	CD 1	Inspecionado	Operando	Normal	-
	17	CD 2	Inspecionado	Operando	Aquecido	1
	18	CD 3	Inspecionado	Operando	Normal	-
	19	CD 4	Inspecionado	Operando	Normal	-
	20	CD BOMBAS	Inspecionado	Operando	Normal	-

Legenda: Status = Inspecionado ou Não inspec. / Situação = Operando ou Parado / Condição = Normal, Aquecido ou S/ ACESSO  
Pontos = nº de pontos quentes verificados

## 1. Princípios da Termografia

É uma técnica de inspeção não-destrutiva baseada na medição remota e interpretação da radiação infravermelha de um equipamento. O infravermelho é uma frequência eletromagnética naturalmente emitida por qualquer corpo, com intensidade proporcional a sua temperatura. Portanto, através de um termograma é possível observar toda a distribuição de calor em uma determinada localização, permitindo identificar regiões, ou pontos, onde a temperatura encontra-se alterada e a partir de um critério padrão preestabelecido, constituindo-se, assim, em uma poderosa ferramenta no diagnóstico de falhas ou problemas no sistema inspecionado. Os benefícios resultante da implantação de um Programa Preditivo por Inspeção Infravermelha na Indústria são:

- Identificar defeitos ou anomalias antes de ocorrer uma falha no sistema inspecionado.
- Aumenta a segurança e confiabilidade dos sistemas.
- Diminuir a frequência das intervenções corretivas emergenciais.
- Aumentar a eficiência e eficácia da manutenção e reduzir os custos associados.
- Aumentar a vida útil dos equipamentos e instalações.
- Reduzir custos operacionais.
- Reduzir riscos de incêndio devido a defeito em equipamentos ou instalações.

## 2. Principais Aplicações

- **Equipamentos** : Seccionadoras, Disjuntores, Transformadores (potência, potencial e corrente), Capacitores, Fusíveis, Relé Térmico, Reatores, Equipamentos Eletrônicos de Potência, Descarregadores de sobretensão, Cabos e outros.
- **Conexões** : Barramentos, Bornes, Terminações, Bucha de passagem, Emendas, Bays de distribuição e outros.
- **Painéis** : Painéis de distribuição, Painéis de comando, CCMs, Banco de Capacitores, Drivers, Acionamento de Motores de Grande Porte, Banco de Resistências e outros.

## 3. Análise de Resultados

A análise de resultados é baseada no critério de classificação apresentado pela Petrobrás e convertida na norma N-2475 e também pela Eletronuclear como norma PN-T 12 A principal vantagem da metodologia proposta é a conversão das medições realizadas para uma condição padrão (100% de carga e sem vento).

Com os critérios padronizados, o processo consiste em corrigir os valores obtidos em campo. O aquecimento medido é multiplicado por um fator de correção de carga (FCC) e fator de correção de velocidade do vento (FCVV). Após é realizada a relação entre o aquecimento medido corrigido e a elevação máxima de temperatura admissível, obtendo-se assim o Fator de Elevação de Temperatura (FET). A tabela 1 na página a seguir mostra a classificação para os componentes aquecidos em função do seu FET, explicitando o Diagnóstico, Classificação Térmica e a Providência a Ser Tomada (Classificação) junto com o Prazo Recomendável para Intervenção (PRI).

Tabela 1 - Diagnóstico e Classificações

Fator de Elevação de Temperatura (FET)	Diagnóstico	Classificação Térmica	Classificação	PRI
1,2 ou mais	Falha Iminente	Severamente Aquecido	<b>Crítico</b>	até 7 dias
0,9 a 1,2	Falha Potencial	Muito Aquecido	<b>Interv. Imediata</b>	até 14 dias
0,6 a 0,9	Falha Provável	Aquecido	<b>Interv. Programada</b>	até 21 dias
0,3 a 0,6	Suspeita de Falha	Pouco Aquecido	<b>Observação</b>	Mensal
até 0,3	Normal	Normal	<b>Normal</b>	-

#### 4. Abrangência

Com o objetivo de introduzir uma variável que indique a importância da falha no contexto do sistema produtivo torna-se necessário incluir na classificação do aquecimento o parâmetro de "Abrangência" do componente.

A Abrangência do componente depende, primordialmente, do custo que sua falha pode causar, seja ob o ponto de vista de produção, segurança, ambiente ou imagem da empresa. A Abrangência pode ser:

- ➔ **Local** : quando sua falha pode ser facilmente contornada por meio de manobras ou redundâncias, sem interromper a produção.
- ➔ **Setorial** : quando sua falha causa paradas à produção, porém restritas a uma parte da empresa.
- ➔ **Global** : quando sua falha afeta o fornecimento de energia de toda a empresa e paradas de custo muito elevado.

#### 5. Fator de Risco ao Sistema Produtivo (RSP)

Correlacionando-se o grau de abrangência com a Classificação do Aquecimento do Componente (Providência a ser tomada), obtemos um fator que indica o Risco ao Sistema Produtivo, auxiliando na decisão a ser tomada pelos responsáveis de manutenção.

- ➔ **Alto** : Custo medido em horas de produção da empresa.
- ➔ **Médio** : Custo medido em horas de produção da área.
- ➔ **Baixo** : Custo restrito ao componente

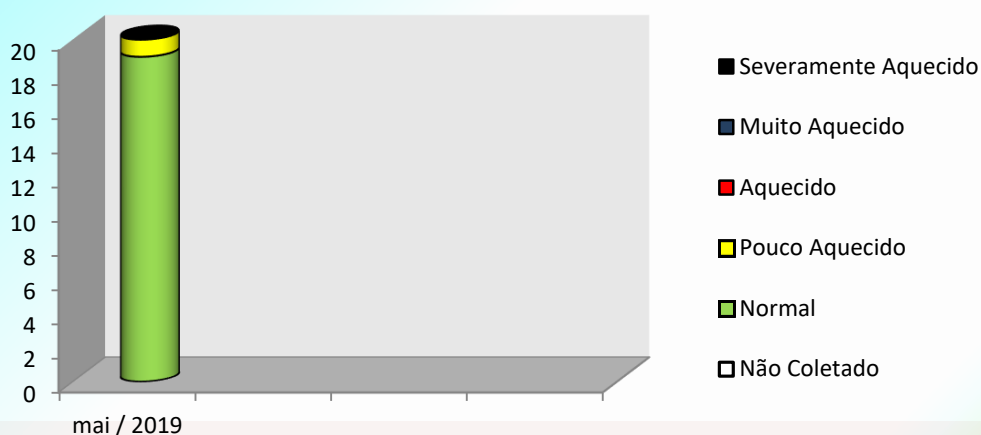
Tabela 2 - Matriz de Risco ao Sistema Produtivo

Classificação do Aquecimento	Abrangência		
	Local	Setorial	Global
<b>Crítico</b>	Médio	Alto	Alto
<b>Intervenção Imediata</b>	Médio	Médio	Alto
<b>Intervenção Programada</b>	Baixo	Médio	Médio
<b>Observação</b>	Baixo	Baixo	Médio

### Histórico

QUANTIDADE	mai / 2019							
Não Coletado	0	0%						
Normal	19	95%						
Pouco Aquecido	1	5%						
Aquecido	0	0%						
Muito Aquecido	0	0%						
Severamente Aquecido	0	0%						

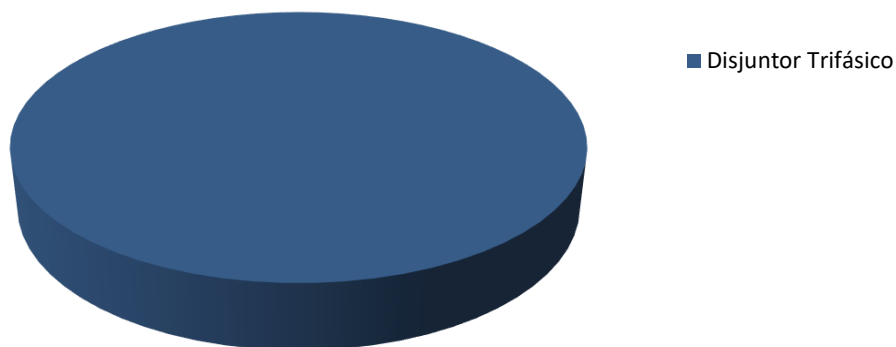
### Evolução por Tipo de Severidade



### Tipos de Componentes Defeituosos

Equipamentos	Quantidades	Equipamentos	Quantidades
Disjuntor Trifásico	1		

### Tipos de Componentes Defeituosos



**Ponto Quente**

TAG:	MEDIÇÃO LOJAS - CD 01	Abrangência:	Setorial
Localização:	MEDIÇÃO LOJAS	Último Status:	CF CONFORME
Equipamento:	CD 01	Status Atual:	NC NÃO CONFORME
N° Rota	17		

**Ocorrência**

Componente:	DISJUNTOR TRIFÁSICO
Parte:	CABO
Descrição:	AQUECIMENTO LOCALIZADO NO CORPO DO CABO DE ENTRADA DO DISJUNTOR, REFERENTE A FASE "S".
MTA:	70
AFF:	5
Status Ocor:	NC

**Imagem**



DC\_4751.jpg

**Ficha de Acompanhamento da Ocorrência (FAO)**

Inspetor:	ARLEN	Data:	20/05/19		
		<b>R</b>	<b>S</b>	<b>T</b>	
T. Amb. (°C)	20 °C	C. Med. (A / %)	90 %	90 %	90 %
V. Vento (m/s)	0	T. Comp. (°C)	31,8	44	31,5
Emissividade:	0,75	T. Corrig. (°C)	35,0	50,0	34,0
U.R.A (%)	60	Classificação:	OBSERVAÇÃO		
		RISCO:	BAIXO		

**Termograma**



IR\_4752.jpg

**SUSPEITA DE FALHA**

## RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

### TERMOVISOR

Marca: **Flir**

Certificado de aferição nº: **64522754**

Órgão aferidor: **Flir**

Nº Patrimônio: **4072**

Modelo: **E-40**

Data de Aferição: **07/12/16**

# **RELATÓRIO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

## **PMPA - MERCADO PÚBLICO**

### **PORTO ALEGRE - RS**

### **QGBT'S**

**25/08/2019**

PMPA - MERCADO PÚBLICO\_MPS\_QGBT'S\_HB/LS\_3314 A/2019

Porto Alegre, terça-feira, 8 de outubro de 2019

À  
**PMPA - MERCADO PÚBLICO**  
MERCADO PÚBLICO, Nº 132  
PORTO ALEGRE - RS

**A/C Sr (a). Responsável Departamento de Manutenção**

Ref.: Relatório de Atendimento Técnico RAT Nº: 18419

Prezados Senhores,

Conforme Proposta 2937/19, realizamos no dia 25/08/2019 o serviço de manutenção preventiva nos "QGBT'S".

Salientamos que na elaboração dos relatórios, registramos observações apenas na ocorrência de irregularidades ou particularizações do item assinalado, sendo que a ausência de comentários implica automaticamente em condições satisfatórias de operação dos equipamentos revisados.

A relação das tarefas executadas e dos equipamentos revisados está descrita em nossa proposta mencionada anteriormente. A seguir apresentaremos as Irregularidades Constatadas; as Avaliações e Normas Técnicas Aplicadas; os Métodos de Elaboração do Relatório Técnico; a Relação dos Equipamentos Utilizados e os Ensaios Realizados.

Colocamo-nos, desde já, a seu inteiro dispor para o esclarecimento de qualquer dúvida que possa surgir e agradecemos a preferência pela Power Service Manutenção Integrada, na realização deste trabalho. Em caso de dúvidas e quaisquer outras demandas à respeito dos serviços realizados e/ou deste relatório, entrar em contato através do email [relatorios@gruposingel.com.br](mailto:relatorios@gruposingel.com.br)

Garantimos que a manutenção preventiva deixará o objeto da manutenção em condições satisfatórias de operação, imediatamente após o serviço, desde que não seja constatada nenhuma avaria em equipamento ou irregularidades.

ROMANO HUMBERTO FLORIANI ZANCHI:00896534081

2019.10.08 17:16:17

Signer:

CN=ROMANO HUMBERTO FLORIANI ZANCHI:00896534081

C=BR

O=ICP-Brasil

2.5.4.111=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB

Public Key:

**ROMANO H. FLORIANI ZANCHI**

**CREA/RS 16/325**

Power Service Manutenção Integrada Ltda

Av. Pernambuco, nº 1400 - Navegantes – Porto Alegre / RS – CEP: 90.240-001 Fone: (51) 3021-1200



## **1) IRREGULARIDADES CONSTATADAS E RECOMENDAÇÕES**

- 1.1)** Informamos que durante nossa inspeção não identificamos irregularidades nos quadros gerais de baixa tensão da unidade.

## 2) AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 2.1)** Recomendamos a realização de manutenções periódicas a fim de promover uma maior confiabilidade ao sistema elétrico e estar em conformidade com o item 10.4.4 da norma NR-10, que estabelece:  
“As instalações elétricas devem ser mantidas em condições seguras de funcionamento e seus sistemas de proteção devem ser inspecionados e controlados periodicamente, de acordo com as regulamentações existentes e definições de projetos”.
- 2.2)** Informamos que durante a intervenção efetuamos a instalação do analisador e energia na unidade.

### 3) NORMAS TÉCNICAS APLICADAS

As tabelas em anexo estão em conformidade com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) através das seguintes normas:

**NBR 15920:2011** - (Cabos elétricos — Cálculo da corrente nominal — Condições de operação — Otimização econômica das seções dos cabos de potência);

**NBR IEC 60947-2:2013** - (Dispositivo de manobra e comando de baixa tensão - Parte 2: Disjuntores);"Dispositivo de manobra e comando de baixa tensão - Parte 2: Disjuntores);

Os valores encontrados e calculados foram analisados com respaldo técnico dos fabricantes dos equipamentos avaliados.

#### 4) MÉTODO DE ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO TÉCNICO

Nossas atividades de manutenção estão estruturadas da seguinte forma: Inspeção Visual; Manutenção Preventiva e Ensaio de Campo.

##### 4.1) Inspeção Visual

A inspeção visual deve preceder os ensaios e deve ser realizada com a instalação desenergizada. Esta deve ser realizada para confirmar se os componentes elétricos, permanentemente conectados, estão:

- 4.1.1) Em conformidade com os requisitos de segurança das normas aplicáveis;
- 4.1.2) Corretamente selecionados e instalados de acordo com a norma aplicável;
- 4.1.3) Não visivelmente danificados, de modo a restringir sua segurança.

##### 4.2) Manutenção Preventiva

Define-se manutenção preventiva aquela efetuada em intervalos pré determinados, ou de acordo com critérios prescritos, destinados a reduzir a probabilidade de falha ou a degradação do funcionamento de um item.

##### 4.3) Ensaio de Campo

Os ensaios de campo da instalação incluem os seguintes testes:

- 4.3.1. Continuidade elétrica dos condutores de proteção e das ligações equipotenciais, principais e suplementares;
- 4.3.2. Resistência de isolamento dos equipamentos da instalação elétrica;
- 4.3.3. Ensaio para determinação da resistência de aterramento;
- 4.3.4. Ensaio recomendado pelo fabricante de equipamentos:
  - 4.3.4.1 Ensaio de rigidez dielétrica do óleo isolante - aplicáveis a transformadores de força e distribuição;
  - 4.3.4.2 Ensaio de cromatografia de gases e análise físico-química de óleos isolantes aplicáveis a transformadores;
  - 4.3.4.3 Ensaio de resistência de contato – aplicáveis a disjuntores, transformadores e chaves seccionadoras.
- 4.3.5. Ensaio de funcionamento.

A avaliação dos resultados pode ser verificada através das tabelas de ensaio em anexo.

## 5) RELAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

### **MICROHMIMETRO DIGITAL**

Marca: **Megabras**

Certificado de aferição nº: **58336**

Órgão aferidor: **Megabras**

Nº Patrimônio: **4005**

Modelo: **MPK-253**

Data de Aferição: **22/04/2019**

### **MULTIMETRO DIGITAL**

Marca: **Fluke**

Certificado de aferição nº: **02KP3119**


Órgão aferidor: **Metrosul**

Nº Patrimônio: **4069**

Modelo: **True RMS Mod. 179**

Data de aferição: **23/04/2019**

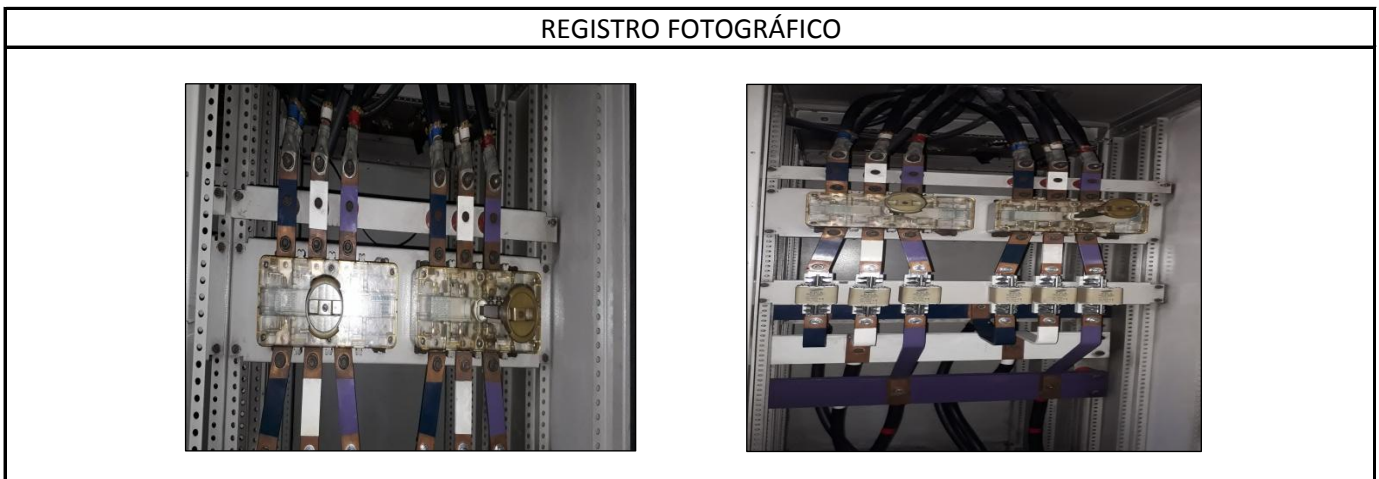
## 6) ENSAIOS REALIZADOS

	Singel Engenharia Ltda. & Power Service – Manutenção Integrada Ltda. <b>QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO</b>
<b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS</b>	
Localização: SECC. GERAL TR 01	
Fabricante: SIEMENS	Número: -
Tipo: DUMECO S32 F/3	Corrente Nominal (A): 800
Bobina de abertura: -	Bobina de Fechamento: -
Bobina de subtensão: -	Tensão do Motor: -
<b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS CONDUTORES</b>	
Seção do barramento do painel: 03 X 02 X 4" X 3/8"	
Com ou sem pintura: COM	
Cap. cond. barram. do painel (A): 2.717	
Seção alim. QGBT (mm²): 04 X 05 X 185	
Cap. cond. alimentador QGBT (A): 2.040	
<b>Conforme NBR 15920:2011</b>	

<b>ENSAIO DA RESISTÊNCIA DE CONTATO</b>			
FASES	ESQ.	-	DIREIT.
Fase A ( $\mu\Omega$ )	40,00	-	38,00
Fase B ( $\mu\Omega$ )	63,00	-	40,00
Fase C ( $\mu\Omega$ )	76,00	-	43,00

Equipamento utilizado: **Ohmímetro**  
 Valor máximo admissível conforme fabricante 300  $\mu\Omega$

Grandezas	Fase A x Neutro	Fase B x Neutro	Fase C x Neutro
Tensão à Vazio	127 V	128 V	128 V



**QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS**

Localização:	SECC. GERAL TR 02		
Fabricante:	SIEMENS	Número:	-
Tipo:	DUMECO S32 F/3	Corrente Nominal (A):	800
Bobina de abertura:	-	Bobina de Fechamento:	-
Bobina de subtensão:	-	Tensão do Motor:	-

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS CONDUTORES**

Seção do barramento do painel:	03 X 02 X 4" X 3/8"
Com ou sem pintura:	COM
Cap. cond. barram. do painel (A):	2.717
Seção alim. QGBT (mm²):	04 X 05 X 185
Cap. cond. alimentador QGBT (A):	2.040
<b>Conforme NBR 15920:2011</b>	

**ENSAIO DA RESISTÊNCIA DE CONTATO**

FASES	ESQ.	-	DIREIT.	Equipamento utilizado: <b>Ohmímetro</b> Valor máximo admissível conforme fabricante 300 $\mu\Omega$
Fase A ( $\mu\Omega$ )	39,00	-	43,00	
Fase B ( $\mu\Omega$ )	48,00	-	38,00	
Fase C ( $\mu\Omega$ )	55,00	-	35,00	

Grandezas	Fase A x Neutro	Fase B x Neutro	Fase C x Neutro
Tensão à Vazio	127 V	128 V	128 V

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



**QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO**

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS**

Localização:	GERAL TR 03		
Fabricante:	SIEMENS	Número:	-
Tipo:	DUMECO S32 F/3	Corrente Nominal (A):	800
Bobina de abertura:	-	Bobina de Fechamento:	-
Bobina de subtensão:	-	Tensão do Motor:	-

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS CONDUTORES**

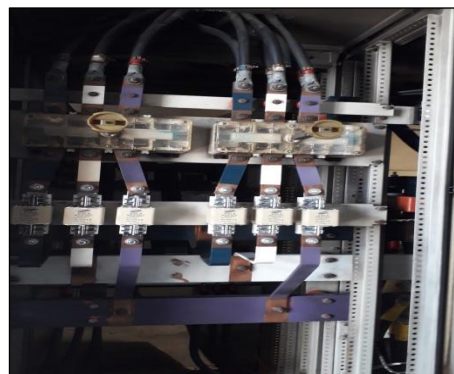
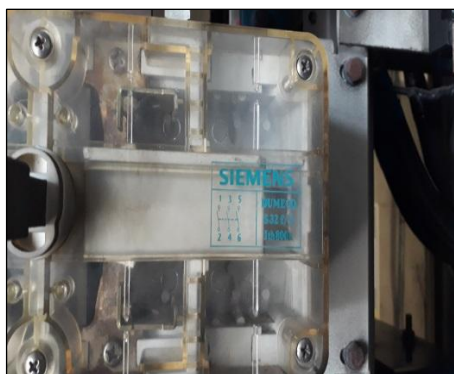
Seção do barramento do painel:	03 X 02 X 4" X 3/8"
Com ou sem pintura:	COM
Cap. cond. barram. do painel (A):	2.717
Seção alim. QGBT (mm²):	04 X 05 X 185
Cap. cond. alimentador QGBT (A):	2.040
<b>Conforme NBR 15920:2011</b>	

**ENSAIO DA RESISTÊNCIA DE CONTATO**

FASES	ESQ.	-	DIREIT.	Equipamento utilizado: <b>Ohmímetro</b> Valor máximo admissível conforme fabricante 300 $\mu\Omega$
Fase A ( $\mu\Omega$ )	128,00	-	105,00	
Fase B ( $\mu\Omega$ )	76,00	-	70,00	
Fase C ( $\mu\Omega$ )	51,00	-	92,00	

Grandezas	Fase A x Neutro	Fase B x Neutro	Fase C x Neutro
Tensão à Vazio	127 V	128 V	128 V

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**





**QUADRO GERAL DE BAIXA TENSÃO**
**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS**

Localização:	GERAL TR 04		
Fabricante:	SIEMENS / SIEMENS	Número:	-
Tipo:	ERGON 800 / DUMECO S32 F/3	Corrente Nominal (A):	800 / 800
Bobina de abertura:	-	Bobina de Fechamento:	-
Bobina de subtensão:	-	Tensão do Motor:	-

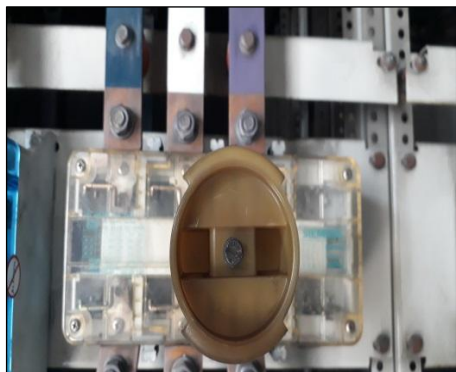
**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS CONDUTORES**

Seção do barramento do painel:	03 X 02 X 4" X 3/8"
Com ou sem pintura:	COM
Cap. cond. barram. do painel (A):	2.717
Seção alim. QGBT (mm <sup>2</sup> ):	04 X 05 X 185
Cap. cond. alimentador QGBT (A):	2.040
<b>Conforme NBR 15920:2011</b>	

**ENSAIO DA RESISTÊNCIA DE CONTATO**

FASES	ESQ.	-	DIREIT.	Equipamento utilizado: <b>Ohmímetro</b> Valor máximo admissível conforme fabricante 300 $\mu\Omega$
Fase A ( $\mu\Omega$ )	78,00	-	97,00	
Fase B ( $\mu\Omega$ )	91,00	-	60,00	
Fase C ( $\mu\Omega$ )	99,00	-	59,00	

Grandezas	Fase A x Neutro	Fase B x Neutro	Fase C x Neutro
Tensão à Vazio	127 V	128 V	128 V

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**




**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E OBRAS DE PRÉDIOS PÚBLICOS: DIVISÃO DE OBRAS PREDIAIS  
- CPOPP/DGPEP/SMIM  
PARECER TÉCNICO**

**VISTORIA DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DO MERCADO PÚBLICO**

**1. OBJETIVO**

Por solicitação do Ofício nº 10/2020, SEI 9294670, da CASE-SMDE e autorizado pelo Secretário da SMIM, SEI 9375417, no processo 17.0.000013692-1, foram realizadas vistorias nas dependências de uso comum no Mercado Público Central entre os dias 02 e 13 do mês de março de 2020 para a verificação das condições gerais das instalações elétricas de baixa tensão na edificação, nas partes que são de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, ou seja, desde o QGBT até os pontos de entrega nas lojas. Este trabalho deverá ser apresentado no PPCI (Plano de Prevenção Contra Incêndio) a ser apresentado ao Corpo de Bombeiros.

**2. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA**

São guias para este trabalho:

NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;

Regulamento de Instalações Consumidoras (RIC) - Fornecimento em tensão secundária (baixa tensão), da Companhia de Energia Elétrica do Estado do Rio Grande do Sul (CEEE).

**3. RELATÓRIOS DE MANUTENÇÃO**

Em 20/05/2019, período da tarde, foi realizada inspeção termográfica nas dependências do Mercado Público para verificar pontos com aquecimento, SEI 9908544. No medidor de energia do CD 02, o cabo da fase B está numa temperatura acima do normal a qual resultou em degradação da cobertura de PVC causado por sobrecorrente elétrica. Foi solicitada a troca desse cabo a qual constatamos que o serviço foi realizado.

Em agosto de 2019, no dia 25, realizou-se manutenção preventiva do **Quadro Geral de Baixa Tensão (QGBT)** do Mercado Público com o intuito de verificar o perfeito funcionamento dos equipamentos. Em anexo, SEI 9908565, relatório da empresa contratada para os serviços atestando não ter encontrado irregularidades no QGBT.

No mesmo período, foi instalado medidor de qualidade de energia elétrica para diagnóstico do perfil de consumo de energia elétrica do Mercado Público durante 10 dias. O relatório final, SEI 9908603, sugere ações para correção dos problemas encontrados:

- Os níveis médios de fator de potência da instalação sugerem a necessidade de efetuar um estudo no sistema de correção de fator de potência e dimensionamento de banco de capacitores para a unidade, tendo em vista que os mesmos estão abaixo do nível mínimo admitido.

- Os valores máximos de distorção de harmônica total de corrente registrados no período da medição estão acima do limite máximo de 8% estabelecido pela IEEE-519/2014.

- A discrepância obtida na variação de corrente entre as fases sugere a necessidade de realizar um balanceamento das cargas da instalação.

- A ultrapassagem do limite máximo de distorção harmônica nas correntes de neutro, definido pela ANEEL, no Módulo 8 do PRODIST, define a necessidade de intervenção através de estudos específicos, visando a redução dos níveis de distorção.

- Os níveis médios de fator de potência da instalação sugerem a necessidade de efetuar um estudo no sistema de correção de fator de potência e dimensionamento de banco de capacitores para a unidade, tendo em vista que os mesmos estão abaixo do nível mínimo admitido.

#### **4. VISTORIA**

As vistorias consistiram em observação visual dos circuitos, conforme área de responsabilidade desta Prefeitura, principalmente naqueles locais com dificuldade de acesso, como refletores e eletrocalhas no telhado. O objetivo foi identificar possíveis falhas nos condutores que pudessem causar risco iminente de incêndio nas dependências da edificação. Pudemos identificar as seguintes inconformidades:

- Condutores sem proteção mecânica (figuras 1 e 2)



Figura 1 - Condutores expostos diretamente à alvenaria



Figura 2 - Condutores expostos por sobre cobertura dos restaurantes provisórios

- Condutores aparentes em contato com estruturas metálicas (figura 3)



Figura 3

- Condutores fora de eletrodutos por sobre forro de madeira com emendas inadequadas (figuras 4 a 7)



Figura 4

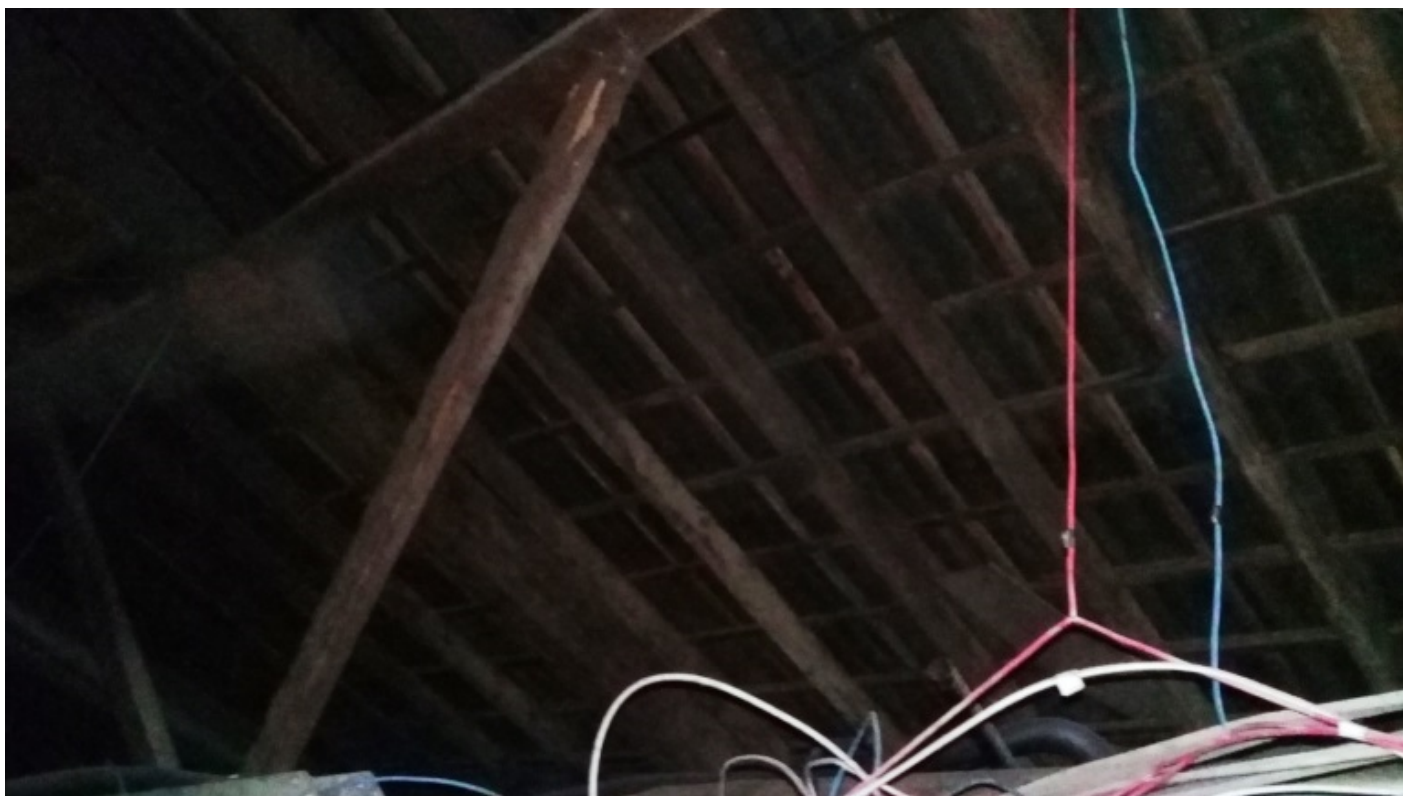


Figura 5



Figura 6



Figura 7

- 'Gato' na medição do Condomínio (figura 8)



Figura 8 – Derivação de condutor desconhecido (azul) desde o neutro da medição do condomínio

- Loja com alimentação bipolar derivando de disjuntor tripolar e sem seguir padrão reconhecido para cores de condutores (figura 9)



Figura 9

- Derivação inadequada, com mistura de bitolas muito diferentes na mesma conexão (figuras 10 e 11)



Figura 10





Figura 11

- Condutor de cobre nu (aterramento) e condutores comuns passando por mesmo eletroduto (figura 12)



Figura 12

- Falta de bucha em eletroduto podendo causar dano ao cabeamento (figura 13)



Figura 13

- Condutor fase (verde) passando por “fora” do disjuntor (figura 14)



Figura 14

- Oxidação severa em terminais de disjuntores (figura 15)



Figura 15

- Conexões com excessiva proximidade (figura 16)



Figura 16

- Conexão de neutro defeituosa em muitos locais (figura 17)

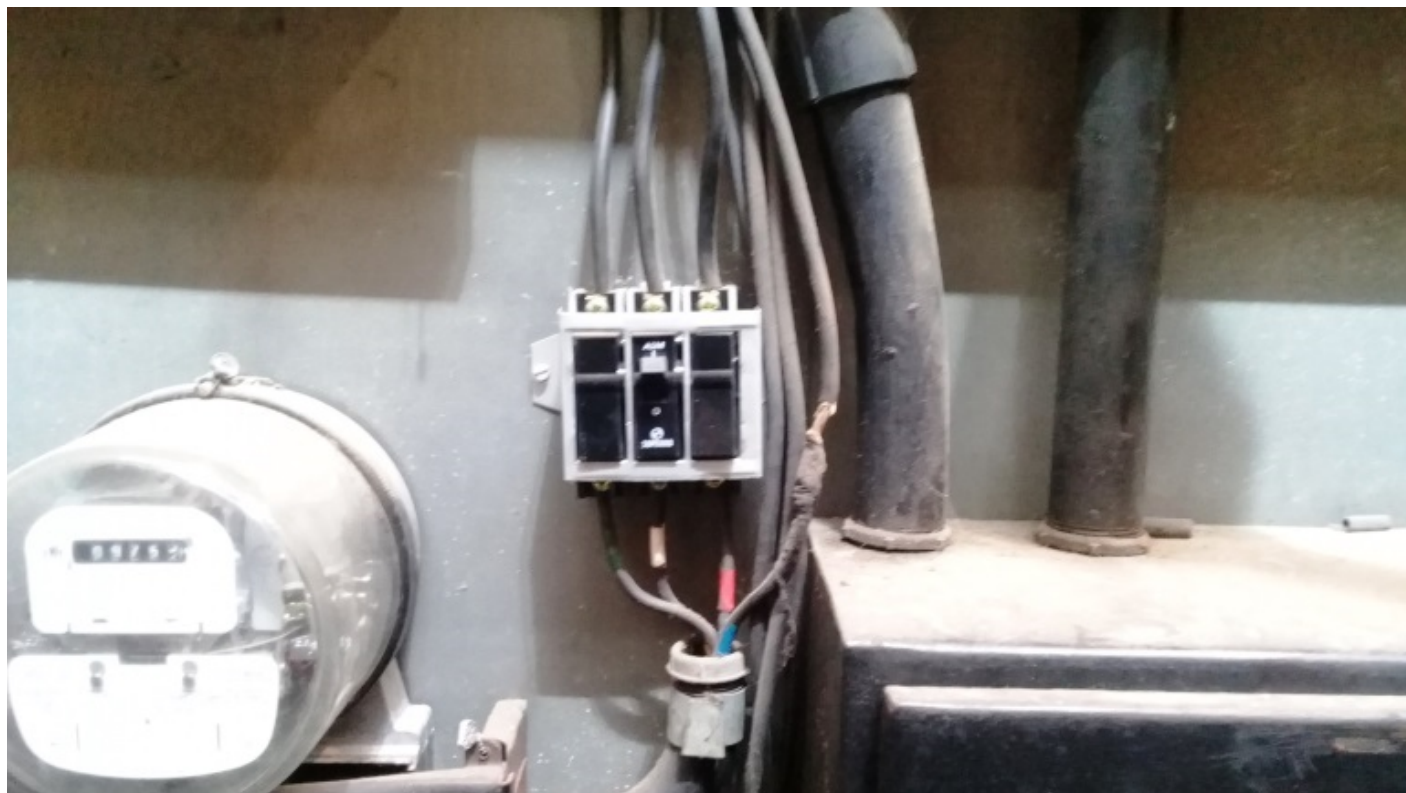


Figura 17

## 5. CONCLUSÕES

Considerando o acima exposto, afirma-se que:

Apesar de terem sido apontadas várias inconformidades, nenhuma delas pode ser caracterizada como de "risco iminente";

Há necessidade de se instituir um plano de manutenção e fiscalização preventiva e permanente no Mercado Público. Esta ação traria maior segurança e ajudaria a criar uma cultura de cuidado ao patrimônio público.

Sendo o que tínhamos para relatar, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Waclawovsky, Engenheiro(a)**, em 23/03/2020, às 11:15, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jorge Henrique Stallbaum, Engenheiro(a)**, em 25/03/2020, às 16:43, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **9908619** e o código CRC **051600E9**.



## **ANEXO**

### **DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS**

#### **CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO DE PORTO ALEGRE - RS.**

## ANEXO – DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGUROS

A CONCESSIONÁRIA deverá contratar as seguintes apólices de seguros, considerando que:

O PLANO DE SEGUROS deve conter, sem a eles se limitar, seguros com coberturas que deverão considerar como cossegurados, e quando aplicável, como beneficiário, além do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, bem como seus administradores, empregados, funcionários, subcontratados, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, indiretos, pessoais ou morais, decorrentes das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando, danos decorrentes de caso fortuito e força maior, danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, devendo tal seguro ser contratado com limites de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros.

### 1. INVESTIMENTOS ESTIMADOS OBRIGATÓRIOS e OUTROS INVESTIMENTOS EM OBRAS

#### 1.1. Seguro de Riscos de Engenharia (inclusive para restauração)

**Objetivo:** Cobertura de obras civis, ampliação, instalações e montagens, despesas de gerenciamento, equipamentos e todos os demais custos decorrentes de um sinistro.

**Vigência:** durante (i) todo o período de execução das intervenções obrigatória e suas prorrogações, conforme Cláusula 7.2 e seguintes do CONTRATO, e durante (ii) todo o período de novos investimentos em obras realizados pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO.

O valor segurado deverá corresponder ao valor dos investimentos referencial, incluindo obras civis, instalações e montagens, despesas de gerenciamento, equipamentos e todos os demais custos decorrentes de um sinistro.

Principais coberturas a serem contratadas:

- Cobertura básica com importância segurada igual ao valor em risco;
- Cobertura de obra civil em construção, ampliação, instalação e montagem, com erro de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), com a mesma importância segurada da cobertura básica;
- Cobertura de restauro e reforma e, se aplicável, para demolição;
- Desentulho, tumultos e greves, propriedade circunvizinha e despesas extraordinárias;
- Despesas com contenção e salvamento de sinistros.

## 1.2. Seguro de Responsabilidade Civil

**Objetivo:** Cobertura de danos materiais, pessoais e morais causados a prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e terceiros decorrentes das obras civis, ampliação, instalações e montagens.

**Vigência:** durante (i) todo o período de execução das intervenções obrigatórias e suas prorrogações, conforme Cláusula 7.2 e seguintes do CONTRATO, e durante (ii) todo o período de novos investimentos em obras realizados pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO.

O valor segurado deverá corresponder a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor relativo ao investimento referencial obrigatório.

Principais coberturas a serem contratadas:

- Cobertura básica de responsabilidade civil, incluindo todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros, cobrindo qualquer prejuízo, inclusive, mas não se limitando a responsabilidade civil de empregador, perdas e danos, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução das atividades de execução das intervenções obrigatórias do MERCADO PÚBLICO e/ou qualquer outra intervenção física que venha a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO.
- Responsabilidade civil cruzada, circulação de equipamentos nas adjacências e movimentação de veículos com içamento e descida;



- Responsabilidade civil empregador;
- Danos morais, corporal e estéticos;
- Responsabilidade Civil para veículos e equipamentos móveis de construção em vigor, também contemplando o local do risco;
- Seguro de Responsabilidade Civil Profissional;
- Seguro de Vida para os empregados da Concessionária

## 2. Operação

### 2.1. Seguro de Riscos Nomeados / Multirriscos (“all risks”)

**Objetivo:** Cobertura dos bens da CONCESSÃO do MERCADO PÚBLICO, inclusive prédio, o patrimônio histórico material e imaterial, instalações, móveis, utensílios, estoques e equipamentos utilizados na operação do MERCADO de propriedade da CONCESSIONÁRIA, do PODER CONCEDENTE ou de terceiros.

**Vigência:** Anual, durante todo o período de CONCESSÃO, a partir da data de publicação do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

Principais coberturas a serem contratadas:

- Cobertura básica de incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
- Eventos da natureza, tais como: vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, desmoronamento, alagamento, inundações e fumaça;
- Impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves;
- Danos elétricos;
- Despesas extraordinárias;
- Derramamento de sprinklers;
- Equipamentos móveis e estacionários;
- Tumultos, manifestações e lock-out;
- Equipamentos eletrônicos;
- vazamento de tubulações;

- roubo de bens patrimoniais da CONCESSÃO.

## 2.2. Seguro de Responsabilidade Civil – Operação

**Objetivo:** Cobertura de danos materiais, pessoais, perdas e danos e danos morais causados a prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA, PODER CONCEDENTE e terceiros decorrentes da operação da CONCESSÃO.

**Vigência:** Anual, durante todo o período de CONCESSÃO, a partir da data de publicação do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

Principais coberturas a serem contratadas:

- Cobertura básica de responsabilidade civil, incluindo todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA, PODER CONCEDENTE e de terceiros, cobrindo qualquer dano e/ou prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a operação e manutenção do MERCADO PÚBLICO;
- Responsabilidade civil empregador;
- Danos morais, perdas e danos e danos materiais;
- Danos decorrentes das atividades de restauro, reforma e adequação;
- danos causados aos bens móveis e imóveis que integram a CONCESSÃO, incluindo danos decorrentes de caso fortuito e força maior;
- Responsabilidade Civil envolvendo acidentes pessoais para usuários.

## 3. Disposições Gerais sobre os Seguros

3.1. Fica a critério da CONCESSIONÁRIA a contratação de quaisquer outras coberturas adicionais às estabelecidas neste ANEXO, sendo vedada a contratação de concorrentes apólices de riscos, bem como a definição de limites de indenização superiores aos aqui estabelecidos, sem prejuízo da alocação de riscos prevista no

CONTRATO.

- 3.2.** Durante a vigência do Contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todas as Apólices de Seguros contratadas e mantidas para os fins deste CONTRATO imediatamente após receber o requerimento do PODER CONCEDENTE neste sentido.
- 3.3.** As coberturas que tratam de responsabilidade civil deverão considerar como cossegurados, além da CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE bem como seus administradores, empregados, funcionários, subcontratados, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, inclusive, mas não se limitando, a danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, devendo tal seguro ser contratado com valores de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros.
- 3.3.1.** Os valores de indenização apresentados no item 3.1 são mínimos e não isentam a CONCESSIONARIA de responder por todas e quaisquer perdas e danos causados a terceiros que ultrapassem tais valores ou que possam não estar amparadas pelas apólices que vierem a ser contratadas.
- 3.4.** Correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA toda e qualquer franquias que venha a ser aplicada em caso de sinistros envolvendo as coberturas contratadas nas apólices.
- 3.5.** Alternativamente, para os casos de reforma e ampliação, a cobertura prevista no Seguro de Riscos de Engenharia (item 1.1) poderá ser contratada dentro do Seguro de Riscos / Multiriscos, previsto no item 2.1, com o título “Danos decorrentes das atividades de reforma ou ampliação”, neste caso usando como base para definição do

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

valor segurado apenas o valor do investimento máximo por unidade.

**3.5.1.** Tal procedimento será aceito desde que se evidencie que os danos às instalações em funcionamento permanecerão cobertos pelo Seguro de Riscos Nomeados / Multiriscos e que eventual responsabilidade civil decorrente das atividades de reforma e ampliação estão cobertos pelo Seguro de Responsabilidade Civil.

**3.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Contratar e manter vigente, durante os períodos de vigência aplicáveis, os seguros previstos neste ANEXO;
- b) Contratar as apólices com seguradoras e resseguradoras de primeira linha, assim entendidas como aquelas classificadas entre o primeiro e o segundo piso, ou seja, entre “A” e “B”, na escala de rating de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco Fitch Ratings, Moody’s ou Standard & Poors; e
- c) Executar o trabalho de gerenciamento de risco, onde periodicamente serão avaliadas as condições de funcionamento da REDE MUNICIPAL DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA para verificar alterações no grau de risco do empreendimento. A partir deste levantamento deverão ser propostas adequações e ações para gerenciar e minimizar estes riscos.

**ORDEM DE SERVIÇO Nº 009, DE 22 DE AGOSTO DE 2019.**

**Dispõe sobre os indicadores da situação econômico-financeira das empresas licitantes da Administração Direta e Indireta e revoga a Ordem de Serviço nº 006, de 18 de junho de 2018.**

Considerando o disposto no artigo 31, inciso I, §§ 1º e 5º, e artigo 118, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, referente à documentação de habilitação quanto à qualificação econômico-financeira das empresas licitantes;

considerando que a instituição de indicadores padronizados para verificação da situação financeira das referidas empresas, proporcionará aos órgãos encarregados de cadastro e elaboração de processos licitatórios melhores condições de avaliação da situação econômico-financeira das empresas;

considerando que os processos licitatórios devem ser permeados pelo Princípio da Competitividade, que visa a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração;

**D E T E R M I N O:**

**Art. 1º** A verificação da situação econômico-financeira das empresas licitantes com o Município de Porto Alegre observará o disposto na presente Ordem de Serviço.

**Art. 2º** A verificação de que trata o art. 1º desta Ordem de Serviço se dará por meio do exame do Balanço Patrimonial e Demonstrativo dos Resultados do último exercício social, nos seguintes indicadores:

I – Índice De Liquidez Corrente (LC);

II – Índice De Liquidez Geral (LG);

III – Solvência Geral (SG);

**§ 1º** Obterão classificação econômico-financeira as empresas que apresentarem, pelo menos, 2 (dois) dos 3 (três) indicadores iguais ou superiores aos estabelecidos nesta Ordem de Serviço, conforme Anexo I desta Ordem de Serviço.

**§ 2º** Os licitantes que não obtiverem a classificação econômico-financeira prevista no § 1º deste artigo, deverão comprovar que possuem patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para fins de obtenção da sua classificação econômico-financeira.

**Art. 3º** Para efeito de controle dos prazos e de validade da qualificação econômico-financeira, os Certificados de Registro Cadastral deverão apresentar a data de vencimento das referidas peças contábeis.

**Art. 4º** As empresas constituídas há menos de 1 (um) ano apresentarão:

I – para participar em licitações, o Balancete de Verificação referente aos 2 (dois) últimos meses anteriores à data de abertura dos envelopes;

II – para efeito de inscrição no Registro Cadastral, a empresa constituída há menos de 1 (um) ano deverá apresentar o Balancete de Verificação referente ao mês anterior à data de solicitação da inscrição.

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS - SMF  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 20.0.000040164-2

**Art. 5º** As empresas constituídas há menos de 2 (dois) meses, para efeito de inscrição no Registro Cadastral e participação em licitações, apresentarão o Balanço de Abertura.

**Art. 6º** As formas societárias definidas na Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006 e Lei Complementar 147 de 7 de agosto de 2014, estão dispensadas da apresentação do Balanço Patrimonial e Demonstrativos de Resultados a fim de participar de licitações ou de cadastramento, devendo, entretanto, fazer prova de faturamento conforme ato convocatório (Edital).

**Art. 7º** As empresas fornecedoras de bens que não atingirem os índices estabelecidos para a qualificação econômico-financeira, prevista no § 1º do art. 2º desta Ordem de serviço e também não comprovarem que possuem patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, previstas no § 2º do art. 2º desta Ordem de serviço, estarão aptas, exclusivamente, para o fornecimento de bens para pronta entrega.

**§ 1º** Para fins desta Ordem de Serviço, considera-se pronta entrega o fornecimento realizado pela contratada em 1 (uma) única parcela, e efetuado imediatamente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o recebimento da nota de empenho ou da ordem de compra.

**§ 2º** A hipótese prevista no § 1º deste artigo deverá constar expressamente no ato convocatório.

**Art. 8º** Para fins de divulgação e classificação nos cadastros de fornecedores, o Certificado de Registro Cadastral, deverá constar expressamente a aptidão, exclusiva, para fornecimento de bens para pronta entrega, na hipótese do art. 7 desta Ordem de Serviço.

**Art. 9º** As aquisições de bens que envolvam compromissos futuros por parte da contratada tal como a garantia de assistência técnica, independente de modalidade licitatória (inclusive fornecimento de bens para pronta entrega) dispensa e inexigibilidade, deverão ser firmadas através de instrumentos de contrato.

**Art. 10.** Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 11.** Fica revogada a Ordem de Serviço nº 006, de 18 de junho de 2018;

PREFEITURA DE PORTO ALEGRE, 22 de agosto de 2019.

Nelson Marchezan Júnior, Prefeito de Porto Alegre.

ANEXO I  
EXECUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA

$$LC = \frac{AC}{PC} \quad \text{igual ou superior a 1}$$

$$LG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} \quad \text{igual ou superior a 1}$$

$$SG = \frac{A \text{ REAL}}{PC + ELP} \quad \text{igual ou superior a 1,5}$$

LC = avalia a capacidade da empresa de saldar suas obrigações a curto prazo.

LG = mede a capacidade da empresa em liquidar suas dívidas a longo prazo.

SG = mede a capacidade financeira da empresa a longo prazo para satisfazer as obrigações assumidas perante terceiros, exigíveis a qualquer prazo.

AC = Ativo Circulante.

PC = Passivo Circulante.

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo

A REAL = Ativo Total diminuído dos valores não passíveis de conversão em dinheiro (ex.: ativo diferido, despesas pagas antecipadamente).