



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°. 001/2013

CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS, TIPO MAIOR OFERTA, CUJO PAGAMENTO SE DARÁ COM EXECUÇÃO DE OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, COM TORNA.

1. INTRODUÇÃO

PREÂMBULO:

A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – CDURP, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Gago Coutinho, nº 52, 5º andar, Parte, Laranjeiras, doravante designada CDURP, no uso de suas atribuições definidas pelo Decreto Municipal nº 31.620, de 21 de dezembro de 2009, e pela Lei Complementar Municipal nº 102, de 23 de novembro de 2009, promove a presente licitação, na modalidade **Concorrência**, com o objetivo de alienar três imóveis a seguir descritos cujo pagamento se dará com a execução de uma obra mais torna.

ABERTURA: Os envelopes contendo as propostas e demais documentos das Licitantes deverão ser entregues na sede da CDURP, à Rua Gago Coutinho, nº 52 – 5º andar, Parte, Laranjeiras até as 10:00 horas do dia 11 de outubro de 2013, quando o Comissão Permanente de Licitação iniciará os procedimentos.

OBJETO: Alienação de três imóveis, cujo pagamento se dará na forma de execução de obra mais pagamento de torna financeira.

MODALIDADE: Concorrência.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

TIPO DE LICITAÇÃO: Maior Oferta.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior valor da Torna paga pelo licitante vencedor à CDURP.

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS

1.1. A presente Licitação é regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93, alterada pelas Leis Federais nº 8.883, de 08/06/94, e nº 9.648, de 27/05/98.

1.2. A presente Licitação será na modalidade **CONCORRÊNCIA**.

1.3. No que tange a esclarecimentos, impugnações, prazos e suspensões relativos à Licitação, serão observadas as disposições legais cabíveis, sendo que:

1.3.1. A **CONCORRÊNCIA** a que se refere este Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às Licitantes qualquer direito a reclamações ou indenizações por estes motivos, de acordo com o art. 49 da Lei nº 8.666/93.

1.3.2. A coordenação desta Licitação e o julgamento das propostas apresentadas pelas Licitantes ficarão a cargo da **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**, observados os procedimentos constantes do Art. 43 da Lei 8.666/93.

1.4. As empresas ou consórcios interessados em participar desta licitação, deverão realizar **VISITAS TÉCNICAS** ao terreno localizado à Rua Melo e Souza, nº 142, São Cristóvão, Rio de Janeiro, RJ, onde será edificado o prédio que constitui pagamento desta licitação, bem como aos terrenos localizados à



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

Avenida Cidade de Lima, nº 340, Santo Cristo, à Avenida Venezuela, nº 154/156, Gamboa e à Avenida Rodrigues Alves, nº 455, Saúde, cujas alienações constituem o objeto desta licitação, conforme item 17 – Das Visitas Técnicas deste Edital. O **ATESTADO DE VISTORIA**, datado e assinado pelo **representante da CDURP**, deverá ser incluído na proposta do licitante.

1.5. No caso de eventual divergência entre o Edital de licitação e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

1.6. Do contrato, regulado pelas instruções constantes deste Edital e seus anexos, decorrem as obrigações, direitos e responsabilidades das partes relativas aos serviços objeto desta licitação.

1.6.1. A Minuta do Contrato constitui anexo deste Edital.

1.7. A apresentação da proposta, objeto deste Edital, implica no pleno conhecimento e total concordância com os termos deste Edital e de seus Anexos, não podendo a licitante alegar, posteriormente, desinformação sua ou de seus representantes.

1.8. Caso ocorra a atuação de corretores, a CDURP não arcará com sua remuneração, sendo esta de responsabilidade total e exclusiva da licitante.

1.9. Serão de responsabilidade da licitante toda despesa a qualquer título causa e tempo, decorrentes da elaboração da proposta, objeto do presente Edital, bem como da transferência dos imóveis que compõem o objeto.

1.10. É possível a revogação deste Edital de Concorrência pelas mesmas vias em que está sendo divulgado.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

1.11. Maiores informações sobre este certame, inclusive sobre os imóveis, incluindo demarcação da área em planta e agendamento de visitas técnicas, poderão ser obtidas na Gerência de Investimentos da CDURP, pelo telefone (21) 2976-6659.

2. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EXECUTORA DA OBRA

2.1. Será Exigida da vencedora, em até 05 (cinco) dias depois da homologação desta licitação, a seguinte documentação relativa à Qualificação Técnica da empresa executora da obra. Caso a Qualificação Técnica da Construtora apresentada pela licitante vencedora como executora do pagamento não contemple os requisitos abaixo, serão convocadas as licitantes subsequentes conforme a ordem de classificação:

2.1.1. Prova de registro no CREA.

2.1.2. Prova de possuir no seu quadro técnico permanente, na data desta Licitação profissional de nível superior detentor de certidão ou atestado, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedida pelo CREA e/ou pelo CAU, demonstrando sua aptidão por já haver sido responsável técnico por atividade pertinente e compatível em características com o objeto de pagamento desta Licitação, limitada às parcelas de maior relevância:

2.1.2.1 Construção de Edifício Comercial Corporativo Padrão A com no mínimo 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área privativa.

2.1.3. Comprovação de aptidão da licitante (pessoa jurídica) para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, através de certidão(ões) ou atestado(s), fornecidos por pessoa jurídica de



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

direito público ou privado acompanhado(s) de Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) expedidas pelo CREA, limitadas à parcela de maior relevância técnica.

2.1.3.1. Construção de Edifício Comercial Corporativo Padrão A com no mínimo 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área privativa.

3. DO OBJETO

3.1. Constitui objeto desta licitação a **ALIENAÇÃO DE 03 (TRÊS) IMÓVEIS QUE VIRÃO A SER DE PROPRIEDADE DA CDURP CUJO PAGAMENTO SERÁ EFETUADO NA FORMA DE EXECUÇÃO DE OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA SOMADA À TORNA**. A confecção de Projeto Arquitetônico Executivo, Projetos Executivos Complementares de Engenharia e de Instalações bem como todas as compatibilizações, sondagens, estudos e demais trabalhos auxiliares necessários à Execução da Obra de Edificação Comercial Padrão “A” em lote de 7200m² de área situado à Rua Melo e Souza, Nº 142, São Cristóvão, Rio de Janeiro, RJ, estão incluídos na contrapartida do vencedor desta concorrência.

3.2. O Projeto Arquitetônico Executivo e os Projetos Executivos Complementares de Engenharia, bem como os estudos, sondagens, etc., e a obra deverão ser elaborados de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

3.3. O Projeto Arquitetônico Básico, os Memoriais Descritivos e o Memorial Justificativo constituem os Anexos I, II, III e IV deste Edital. Os Projetos Executivos e Auxiliares devem seguir fielmente as premissas deste Projeto Básico e seus Anexos.

4. DO DETALHAMENTO DO OBJETO



4.1. Constitui objeto da Concorrência os direitos reais para desenvolvimento Imobiliário de três terrenos que serão transferidos livres e desembaraçados localizados na Área de Especial Interesse Urbanístico da Zona Portuária do Rio de Janeiro – AEIU do Porto.

4.1.1. Terreno 01:

Endereço: Av. Cidade de Lima, nº 340, Santo Cristo.

Área: 2.541,77m²

Subsetor: C2

ATE máx.: 20.334,16m²

- A liberação deste terreno é condição para a Ordem de Início da Obra e Liberação da 1ª. Fase de obras (correspondente a 43% das obras do objeto desta licitação).

4.1.2. Terreno 02:

Endereço: Av. Venezuela, nº 154/156, Gamboa.

Área: 2.548,04m²

Subsetor: A3

ATE máx.: 20.384,32m²

- A liberação deste terreno é condição para a Liberação da 2ª. Fase de obras (correspondente a 44% das obras do objeto desta licitação).

4.1.3. Terreno 03:

Endereço: Av. Rodrigues Alves, nº 455, Saúde.

Área: 2.459,30m²

Subsetores: B2/B3

ATE máx.: 6.435,65m²

- A liberação deste terreno é condição para a Liberação da 3ª. Fase de obras (correspondente a 13% das obras do objeto desta licitação).



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

5. DA TORNA

5.1. A Torna desta Permuta Imobiliária deverá ser paga pela licitante à CDURP.

5.2. O valor mínimo para a Torna é de R\$ 1.000.000,00 (Um Milhão de Reais).

5.3. O valor da Torna ofertado pelo licitante constitui o Critério de Julgamento desta licitação.

5.4. O Valor da Torna será pago pela licitante à CDURP como condição à transferência do último terreno que constitui objeto desta licitação pela CDURP à Licitante Vencedora e seu valor será corrigido pelo IPCA-E.

6. DOS PRAZOS, FASES E CONDIÇÕES

6.1. Sendo adjudicado o objeto desta licitação, os representantes legais da Licitante vencedora, deverão assinar o Contrato, respeitando a minuta constante do Anexo 5 deste Edital junto à CDURP no prazo máximo de 40 (quarenta) dias a contar da adjudicação, sob pena de convocação da Licitante imediatamente seguinte ao do convocado.

6.2. A Licitante vencedora obriga-se a entregar Cronograma de Execução, Projetos Auxiliares, Projetos Executivos, Sondagens, Estudos e quaisquer trabalhos auxiliares que vierem a ser necessários para a construção do edifício que constitui o pagamento desta licitação em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do Contrato.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

6.3. A execução da construção do objeto deste edital ocorrerá em três fases sequenciais, cada uma representando um percentual físico geral de obra, conforme medições realizadas pela fiscalização.

6.3.1. As Fases de Obra são as seguintes:

- Fase 1: 43% do montante físico de obra;
- Fase 2: 44% do montante físico de obra;
- Fase 3: 13% do montante físico de obra.

6.3.1.1. Para liberar a Fase 1 de obras a CDURP compromete-se a disponibilizar ao licitante vencedor, para desenvolvimento imobiliário, livre e desembaraçado a propriedade do Terreno 01 conforme Item 4.1.1. deste Edital.

6.3.1.2. Para liberar a Fase 2 de obras a CDURP compromete-se a disponibilizar ao licitante vencedor, para desenvolvimento imobiliário, livre e desembaraçado a propriedade do Terreno 02 conforme Item 4.1.2. deste Edital.

6.3.1.3. Para liberar a Fase 3 de obras a CDURP compromete-se a disponibilizar ao licitante vencedor, para desenvolvimento imobiliário, livre e desembaraçado a propriedade do Terreno 03 conforme Item 4.1.3. deste Edital.

6.3.2. Para emitir a Ordem de Início de Obras a CDURP compromete-se a:

- a) Liberar o terreno na Rua Melo e Sousa, nº 142, São Cristóvão.
- b) Liberar a Fase 1 de obras.

6.3.3. A CDURP compromete-se a disponibilizar à Licitante Vencedora, para desenvolvimento imobiliário, de forma livre e desembaraçada os terrenos de que tratam os Itens 4.1.1., 4.1.2 e 4.1.3 deste Edital e conseqüentemente liberar as Fases de Obra de que trata o Item 6.3.1 deste Edital conforme o seguinte cronograma:

Disponibiliza	Libera	Prazo Máximo
Terreno 01	Fase 1	03 meses após a assinatura do contrato
Terreno 02	Fase 2	18 meses após a assinatura do contrato
Terreno 03	Fase 2	34 meses após a assinatura do contrato

6.4. A Licitante Vencedora obriga-se a contratar e apresentar a apólice de seguro na modalidade “**PERFORMANCE BOND – TÉRMINO DE OBRA**” em nome da CDURP no valor mínimo de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), como garantia da execução da obra que constitui o pagamento do presente certame no ato de assinatura do **CONTRATO PRELIMINAR AO TERMO DE COMPRA E VENDA, conforme Anexo 5.**

6.5. A Ordem de início depende da liberação, pela Secretaria de Patrimônio da União, do terreno onde será construída a contrapartida.

6.6. A Licitante vencedora obriga-se a executar cada uma das fases de obra nos seguintes prazos máximos:

Fase	Prazo Máximo
Fase 1	15 meses
Fase 2	16 meses
Fase 3	5 meses

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1 Poderão participar da presente Licitação, pessoas jurídicas, atuantes no mercado imobiliário, estabelecidas em qualquer parte do território nacional, que atendam a todas as condições exigidas neste Edital.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

7.2 Não será permitida a participação de servidores do Município ou de suas sociedades paraestatais, fundações ou autarquias, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação.

7.3 É permitida a participação de sociedades em forma de consórcio composto por, no máximo, 03 (três) empresas, cada uma com participação mínima no consórcio de 20% (vinte por cento), sem prejuízo da obrigação de constituição de uma Pessoa Jurídica para fins de celebração do Contrato.

7.4 Cada uma das sociedades consorciadas deverá apresentar os respectivos documentos de habilitação exigidos neste Edital.

7.5 As sociedades integrantes do consórcio serão solidariamente responsáveis, perante à CDURP, pelos atos praticados no âmbito do consórcio ou do compromisso de sua constituição, tanto na etapa da licitação quanto na da execução do contrato.

7.6 As empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder, que será responsável principal perante à CDURP, pelos atos praticados pelo Consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida no item 7.3, acima. Através do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação.

7.7 O Consórcio estará sujeito às seguintes regras:

7.7.1 No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança será da empresa brasileira;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

7.7.2 As consorciadas poderão somar seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no Consórcio, para o fim de atingir os limites fixados neste Edital relativamente à qualificação técnica e econômico-financeira;

7.7.3 As empresas consorciadas não poderão participar da concorrência isoladamente, nem através de mais de um consórcio;

7.7.4 Não será admitida a participação de empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, as declaradas inidôneas pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial, extrajudicial ou falência, ou aquelas que tiverem incorrido na pena de interdição de direitos por Crime Ambiental prevista no artigo 10, da Lei Federal nº 9.605/1998.

7.8 Não será permitida a participação de mais de uma empresa sob o controle acionário, direto ou indireto, de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas em diferentes consórcios ou isoladamente.

7.9 Somente será admitida a participação de sociedades coligadas, controladas ou sob mesmo controle se todas figurarem como membros de um mesmo consórcio.

7.10 Em se tratando de consórcio vencedor da Licitação, este deverá providenciar previamente à celebração do respectivo contrato, a constituição de uma pessoa jurídica, observando as mesmas participações no seu capital social do que aquelas constantes do consórcio.

7.11 As sociedades interessadas em participar desta licitação deverão apresentar a seguinte qualificação econômico-financeira:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

7.11.1 Balanço patrimonial e demonstrativos contábeis de resultados do último exercício social, na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da Licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, nos termos do artigo 31, inciso I, da Lei nº 8.666/1993.

7.11.2 Os balanços das sociedades anônimas deverão ser apresentados em publicações veiculadas na imprensa autorizada. As demais empresas deverão apresentar balanços autenticados e arquivados na junta comercial do local da sede da empresa, certificados por contador registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, mencionando expressamente o número do livro “Diário”, com o Termo de Abertura e de Encerramento, e as folhas em que cada balanço se acha regularmente inscrito.

7.11.3 Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial num prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data da sessão pública para recebimento dos documentos da proposta, pelo distribuidor forense da sede da sociedade e do local do seu principal estabelecimento ou filial no Brasil, caso este principal estabelecimento ou filial não corresponda à sede da sociedade, em atenção ao art. 3º, da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

7.11.4 Prova de que dispõe de Capital Social subscrito e integralizado em valor igual ou superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Tratando-se de consórcio licitante, a presente exigência deverá ser acrescida de 30% (trinta por cento) para consórcios (nos termos do artigo 33, inciso III, da Lei nº 8.666/1993).

7.11.5 A situação financeira da Licitante será avaliada através do demonstrativo de cálculo dos Índice de Liquidez Geral (ILG), assinado por contador registrado no CRC (Conselho Regional de Contabilidade), o qual deverá ser calculado na forma abaixo e obedecer aos seguintes parâmetros:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

ILG = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo, maior ou igual a 0,5 (meio);

8 DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

8.1 A proposta de que trata o presente Edital será julgada por comissão formada por membros designados através de Portaria emitida pelo Diretor Presidente da CDURP.

8.2 Caberá à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** executar os trabalhos referentes à realização da Licitação e ao seu julgamento.

8.3 A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** poderá ser assessorada tecnicamente, cabendo aos assessores emitir pareceres quando solicitados pela Comissão, sem direito a voto.

9 DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 Todas as propostas deverão ser encaminhadas através de 2 (dois) envelopes, contendo em sua frente a identificação abaixo:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2013
CDURP – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO
PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO.
RUA GAGO COUTINHO, Nº 52, 5º ANDAR, PARTE, LARANJEIRAS,
RIO DE JANEIRO – RJ, CEP 22.221.070.

9.1.1. Envelope 1 - Habilitação

A) - HABILITAÇÃO JURÍDICA

(A.1) - Registro Comercial, no caso de empresa individual;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

(A.2) - Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações ou sociedade limitada, quando for o caso, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;

(A.3) - Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedade Simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(A.4) - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

(A.5) - Na hipótese de existir alteração nos documentos citados em (A.2) e (A.3), posteriormente à constituição da firma ou sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

(B) - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

(B.1) – Comprovação, feita através da apresentação, em original, do ATESTADO DE VISITA fornecido e assinado pelo representante da CDURP de que o responsável técnico da licitante visitou o local, na data de ____/____/____ às ____ horas, e tomou conhecimento das condições para execução do pagamento e dos objetos desta licitação.

(C) - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

(C.1) - Comprovação de ser dotada de capital social devidamente integralizado ou de patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões). A comprovação será obrigatoriamente feita pelo Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e devidamente registrado ou pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, conforme disposto no artigo 31, inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/93.



(C.2) - Balanço patrimonial e demonstrações do resultado do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, conforme disposto no artigo 31, inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/93, devendo apresentar neste balanço Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior do que 0,5 (meio). Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo circulante com o Exigível a Longo Prazo.

$$\text{ILG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

9.1.2. Envelope 2 – Proposta Financeira

Valor expresso em reais da torna que deverá ser de no mínimo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

9.2 A CDURP analisará apenas as propostas formalizadas por escrito e encaminhadas diretamente pelos proponentes, dentro das condições e prazos previstos neste Edital.

9.3 Após a entrega dos documentos, as licitantes não mais poderão efetuar quaisquer modificações ou inclusões, ressalvado o direito da Comissão Permanente de Licitação de proceder às competentes diligências, nos termos do artigo 43, Parágrafo Terceiro, da Lei nº 8.666/1993.

9.4 Quaisquer valores que se apresentem nos documentos solicitados neste Edital, incluindo sem limitação àqueles contidos na habilitação econômico-financeira, deverão ser expressos em Reais.

9.5 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

10 DA PROPOSTA

10.1 As propostas a serem encaminhadas à CDURP deverão considerar as seguintes exigências:

10.1.1 Será obrigatória a apresentação de portfólio empresarial e Contrato Social com última alteração.

10.2 A Proposta deverá ser apresentada de forma inteligível, indicando por extenso o valor da torna.

11 DILIGÊNCIAS E SANEAMENTO

11.1 A Comissão Permanente de Licitação poderá, a qualquer momento, desde que compatível com a respectiva etapa do procedimento, promover diligência objetivando a complementação de informações ou esclarecimentos para a devida instrução da Licitação, vedada a inclusão de documento que deveria constar da proposta original entregue pela Licitante.

11.2 Às Licitantes é conferido, a critério da Comissão Permanente de Licitação, o direito de sanar eventuais falhas formais e/ou correções de caráter formal no curso do procedimento de abertura de Propostas e/ou Envelopes de Habilitação.

11.3 O direito de sanar falhas será exercido no prazo de até 2 (dois) dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa da Comissão Permanente de Licitação.

12 - JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

12.01 - Após a recepção dos envelopes das licitantes que acudirem à convocação, na presença destas e dos demais interessados presentes ao ato público, a Comissão de Licitação dará início à sessão de abertura dos envelopes contendo a documentação, momento em que não mais se aceitará documentação ou proposta de outras licitantes.

12.02 - Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata assinada pelas licitantes presentes e pela Comissão.

12.03 - As licitantes se farão representar nas sessões por apenas um representante legal, procurador ou pessoa expressamente credenciada.

12.04 - Os documentos serão conferidos com as exigências desta Concorrência, rubricados pelos membros da Comissão de Licitação e licitantes presentes e, se possível, será informado o resultado da fase de habilitação, ficando inabilitadas aquelas licitantes que não apresentarem toda a documentação exigida na forma descrita.

12.05 - A inabilitação da licitante importa em exclusão de seu direito de participar das fases subsequentes da licitação.

12.06 - A Comissão de Licitação publicará em Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro o resultado do julgamento da fase de habilitação, salvo quando todos os representantes das licitantes estiverem presentes à sessão, momento no qual tomarão conhecimento oficial do resultado desta fase.

12.07 - Convocação para prosseguimento da sessão, quando serão divulgados os nomes das licitantes habilitadas e devolvidos às inabilitadas os envelopes "B" - PROPOSTA FINANCEIRA, fechados, na inexistência de recursos, na desistência expressa dos mesmos por todos os licitantes, ou após o julgamento dos recursos.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

12.08 - Os envelopes “B” serão abertos em horário e data a ser publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, no mesmo local referido no item anterior, observados os prazos recursais ou sua desistência expressa por todas as licitantes.

12.09 - Será publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro o resultado da licitação com a indicação do vencedor do certame.

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

12.11 - Ultrapassada a fase de habilitação e aberto o envelope da proposta de financeira não cabe inabilitação a qualquer licitante por motivo relacionado àquela fase, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

12.12 - Decairá do direito de impugnar o Edital perante a Administração a licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do envelope “A” - HABILITAÇÃO. Impugnações posteriores a essa data não terão efeito de recurso.

12.13 - É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

12.14. Serão abertos os envelopes de proposta financeira das licitantes habilitadas.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

12.14.1 Verificado o atendimento das exigências fixadas neste Edital, será classificada a ordem dos licitantes sendo declarado Vencedor e Adjudicatário aquele que ocupar o primeiro lugar, sendo-lhe adjudicado o objeto do certame;

12.15. A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** manterá em seu poder os envelopes dos demais licitantes contendo os “Documentos de Habilitação”, durante prazo de validade das propostas, 60 (sessenta) dias a contar da apresentação no certame. Após, as empresas poderão retirá-los no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de inutilização dos mesmos. Os licitantes poderão, ao encerramento da Sessão, desde que não haja manifestação de interposição de recurso administrativo, retirar seus respectivos envelopes;

12.16. Da Sessão Pública será lavrada ata circunstanciada, sendo esta assinada pela CPL e por todos os licitantes presentes.

13 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

a. Será considerada vencedora a proposta que apresentar maior valor de Torna a ser pago pela Licitante Vencedora à CDURP, respeitando-se o valor mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) estabelecido no item 05 deste Edital.

b. A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** publicará em Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro o resultado da licitação com a indicação da Licitante Vencedora.

c. É facultada à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** ou autoridade superior, em qualquer etapa da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

d. A Comissão Permanente de Licitação manterá em sua guarda os Documentos das Propostas recebidos de cada uma das Licitantes.

14 DO RECURSO ADMINISTRATIVO

a. No prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação do ato ou da lavratura da ata, na forma do artigo 109, da Lei nº 8.666/1993, as Licitantes poderão apresentar recurso administrativo contra as decisões e atos da Comissão Permanente de Licitação.

b. O recurso administrativo será dirigido à autoridade superior, por intermédio da licitante que praticou ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

c. É admitida a interposição de recursos via fac-símile, desde que a via original assinada seja protocolizada em até 5 (cinco) dias contados da data limite do prazo recursal.

d. Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

e. Nenhum prazo de recurso se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

f. Aos recursos e questões correlatas aplica-se o disposto no artigo 109, da Lei nº 8.666/1993.

15 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

a. Em até 15 (quinze) dias anteriores à data da Sessão Pública de Recebimento dos Documentos da Proposta, aos cidadãos e eventuais adquirentes do Edital é conferido o direito de requerer ao Órgão Licitante ou à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** quaisquer informações e esclarecimentos acerca da Licitação, sobretudo no que se refere ao presente Edital, mediante o envio de (i) carta, (ii) fac-símile e/ou (iii) correspondência eletrônica (*e-mail*), a ser encaminhado diretamente para o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, nos seguintes endereços: Rua Gago Coutinho, nº 52 - 5º andar, Parte, Laranjeiras. Fax: (21) 2976-6471. E-mail: cdurp@cdurp.com.br.

b. Caso as Licitantes não questionem quaisquer aspectos deste Edital, incluindo seus Anexos, presumir-se-á que os elementos e dados presentes no Edital estejam devidamente explicitados e suficientemente claros, não cabendo às Licitantes o direito de pleitear quaisquer esclarecimentos em momentos posteriores.

c. O Órgão Licitante ou a **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** responderão aos pedidos de esclarecimentos em até 3 (três) dias úteis anteriores à data da Sessão Pública de Recebimento dos Documentos da Proposta, pelo Diário Oficial ou pelo sítio eletrônico (www.portomaravilha.com.br), ou outra forma de comunicação pública.

d. Após a apresentação dos Documentos da Proposta, as Licitantes não poderão elaborar qualquer pedido de esclarecimento, nem manter qualquer espécie de contato com o Órgão Licitante e/ou a Comissão de Licitação acerca de assuntos concernentes à Licitação. Não obstante, se necessário e conveniente, o Órgão Licitante e/ou Comissão de Licitação poderão convocar as Licitantes para eventuais esclarecimentos adicionais, com fulcro no artigo 43, Parágrafo Terceiro, da Lei nº 8.666/1993.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

e. Qualquer cidadão ou interessado em participar da licitação é parte legítima para impugnar este Edital, devendo assim proceder nos prazos estabelecidos, respectivamente, nos Parágrafos Primeiro e Segundo, do artigo 41, da Lei nº 8.666/1993.

f. O ingresso no procedimento licitatório resulta na aceitação e concordância automática com as condições estabelecidas neste Edital.

16 DA DOCUMENTAÇÃO DISPONIBILIZADA PELO ÓRGÃO LICITANTE

16.1 O Órgão Licitante manterá aberta em sua sede, durante todo o período que anteceder à Sessão Pública para Recebimento dos Documentos da Proposta, sala de dados com documentos disponíveis e atinentes a licitação, incluindo estudos técnicos relativos ao Projeto.

16.2 Os documentos disponibilizados às licitantes possuem mero caráter informativo e objetivam facilitar a compreensão e estimativa de preços para apresentação das propostas, não sendo, dessa forma, atribuível qualquer responsabilidade ao Órgão Licitante e/ou às entidades promotoras dos estudos de viabilidade do projeto pela correção, precisão ou adequação dos mesmos, cabendo unicamente as Licitantes a responsabilidade de promover a análise completa de todas as condições e informações referentes ao projeto.

17 DAS VISITAS TÉCNICAS

17.1 As Licitantes, mediante a presença de, no máximo, 2 (dois) representantes e às suas expensas, deverão participar das visitas técnicas aos terrenos, agendadas e realizadas em até 30 (trinta) dias contados da publicação do presente Edital. As visitas técnicas serão coordenadas pela



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

Comissão Permanente de Licitação, a qual disponibilizará um ou mais técnicos para acompanhamento das Licitantes nos locais.

17.2 As Licitantes interessadas em participar das Visitas Técnicas deverão confirmar a presença com 2 (dois) dias úteis de antecedência, mediante envio de comunicação (carta, fac-símile, através do telefone 2976-6648, e/ou correio eletrônico enviado para o e-mail cdurp@cdurp.com.br) para a Comissão Permanente de Licitação, no qual indicarão os nomes dos seus representantes, bem como se comprometerão a comparecer à Rua Gago Coutinho, nº 52, 5º andar, Parte - Laranjeiras, com no mínimo uma hora de antecedência, devidamente munidos com os pertinentes documentos de identificação.

17.3 Realizadas as Visitas Técnicas, a Comissão Permanente de Licitação emitirá atestado de realização das Visitas Técnicas, que deverão ser anexados à proposta, indicando o dia e a hora de sua realização, bem como o nome da futura licitante.

17.4 As Visitas Técnicas são eliminatórias.

18 FISCALIZAÇÃO

18.1 A Fiscalização da execução do pagamento deste edital caberá à CDURP em conjunto com técnicos da Superintendência do Patrimônio da União - SPU.

18.2 Incumbe à Fiscalização a prática de todos os atos que lhe são próprios definidos na legislação pertinente, inclusive quanto:

18.2.1. à aprovação do cronograma físico apresentado pela executora que norteará a ação fiscalizadora.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

18.2.2. à atestação de descumprimento do cronograma que ensejará a execução do seguro performance bond final de obra, respeitados a defesa prévia, o contraditório e a ampla defesa

18.3 A CONTRATADA e bem como a EXECUTORA do pagamento declaram, antecipadamente, aceitarem todas as decisões, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela FISCALIZAÇÃO, se obrigando a fornecer os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que este necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

18.4 Compete à CONTRATADA fazer minucioso exame da execução das obras, de modo a permitir, a tempo e por escrito, apresentar à Fiscalização todas as divergências ou dúvidas porventura encontradas, para o devido esclarecimento, que venham a impedir o bom desempenho do Contrato. O silêncio implica em total aceitação das condições estabelecidas. A CONTRATADA responderá por atos da EXECUTORA da obra.

18.5 A atuação fiscalizadora em nada restringirá a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA e da EXECUTORA no que concerne às obras contratadas ou serviços acessórios (quando for o caso), à sua execução e às consequências e implicações, próximas ou remotas, perante a CDURP, a SPU ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução das obras contratadas não implicará em corresponsabilidade da FISCALIZAÇÃO ou de seus prepostos.

18.6 A Responsabilidade pela obra perdurará pelo prazo de cinco anos do código civil, contados após a entrega da edificação.

19 DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

19.1 Os prazos previstos neste Edital, salvo expressa manifestação em contrário, serão contados mediante a exclusão do dia do início e a inclusão do dia do vencimento, considerando-se os dias consecutivos. Adicionalmente, os prazos apenas se iniciam e se encerram em dia de expediente no Órgão Licitante.

19.2. O português é o idioma oficial desta Concorrência e, portanto, todos os documentos que constituem este Edital, os Documentos da Proposta e Minuta de Contrato, bem como todas as comunicações a serem trocadas deverão ser em língua portuguesa.

19.3 Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer disputas relativas à Licitação objeto deste Edital.

20 ANEXOS

20.1 Projeto Básico.

20.2 Memorial Justificativo.

20.3 Memorial Descritivo de Especificação.

20.4 Memorial Descritivo de Referência.

20.5 Minuta do Contrato Preliminar ao Termo de Compra e Venda.

20.6 Situação dos terrenos.

20.7 Minuta do Contrato de Subcontratação de obra.

21. Este edital e seus anexos contém _____ (_____) folhas, todas rubricadas.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DA CASA CIVIL
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

Elaine de Oliveira Araújo

CDURP - Presidente da Comissão de Licitação