

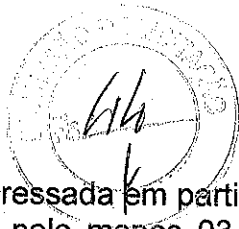
## ANEXO I

### TERMO E CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

A presente licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, para seleção de pessoa jurídica para concessão onerosa do Balneário Municipal de Ipaporanga, se dá de acordo com as disposições contidas na Lei Federal Nº 8.666/93 de 21.06.93, e suas alterações posteriores; na Lei Federal 8.987, de 13 de fevereiro de 1995

A CONCESSIONÁRIA deverá estar previamente ciente dos termos e condições previstas para esta concessão, com observância do seguinte:

1. A concessão deverá ocorrer, a título oneroso, com a cobrança do valor mensal nunca inferior ao acordo entre as partes;
2. O prazo inicial da concessão será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, por mais uma vez, por igual período, mediante prévia autorização da Administração Municipal;
3. A concessão fica limitada a ceder apenas a estrutura física do empreendimento, em perfeito estado de conservação, utilização e funcionamento, do que será lavrado um laudo de vistoria por parte da Administração Municipal, atestando todas as características e condições das instalações a serem concedidas, com data anterior a formalização do contrato que venha a ser firmado com o possível concessionário;
4. O concessionário fica abrigado a manter as instalações, sempre, em perfeito estado de conservação, utilização e funcionamento, podendo, inclusive, fazer qualquer modificação na estrutura original, desde que previamente autorizado pela Administração Municipal;
5. Todas as despesas com água, energia, telefone, vigilância, limpeza e conservação, entre outras essenciais e intrínsecas a exploração do balneário e do seu entorno correrão exclusivamente por conta do concessionário;
6. O empreendimento só poderá ser explorado, para os fins de eventos, restaurante, inclusive, sendo permitida a comercialização de bebidas alcoólicas;
7. Não será permitida, em nenhuma hipótese, a exploração e/ou manutenção de jogos de cartas, eletrônicos, entre outros, exceto sinuca.
8. A CONCESSIONÁRIA fica abrigada a manter, durante toda a vigência do contrato, sua regularidade jurídica, fiscal, tributária, previdenciária, trabalhista.
9. A CONCESSIONÁRIA fica abrigada a manter empreendimento, aí compreendendo as estruturas físicas, equipamentos, utensílios, acessórios e demais produtos inerentes ao ramo explorado, tudo, dentro dos padrões de aceitabilidade e regularidade junto a vigilância sanitária.
10. Os preços dos produtos comercializados deverão guardar conformidade com os valores alinhados com a realidade de mercado.



11. A licitante interessada em participar desta Concorrência deverá proceder com a visita ao empreendimento, pelo menos 03 (três) dias antes da data prevista para abertura deste certame.

12. A visita deverá ocorrer, obrigatoriamente, por pelo menos um dos sócios da licitante, na presença de uma pessoa indicada pela Administração, ocasião em que serão apresentadas as instalações acompanhadas de laudo de vistoria indicando todas as características do empreendimento, entre elas:

a) Planta Baixa do restaurante;

b) Especificações dos ambientes e respectivas áreas que compõem o balneário;

e) Especificação dos materiais empregados nas instalações, a exemplo de: portas, fechaduras, pisos e revestimentos, louças sanitárias, pias, luminárias, interruptores, coberta, esquadrias, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em geral, etc.

d) Estado atual das instalações, especialmente com relação aos aspectos de conservação, utilidade e funcionamento.

13. O valor para pagamento da outorga da concessão fica determinado em função do seguinte valor mínimo abaixo indicado:

R\$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais).

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO CONCESSÃO DE USO DO BALNEÁRIO MUNICIPAL**

Ipaporanga/Ce, 03 de março de 2017.

### **1. SOLICITANTE:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA.  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS

### **2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

2.1. Tipo do Bem: Balneário Municipal de Ipaporanga.

2.2. Descrição Sumária do Bem:

Balneário Municipal de Ipaporanga, situado na BR 404, s/nº, Localidade de São José, nas dependências do Município de Ipaporanga.

Área construída total (m<sup>2</sup>): 782,66 m<sup>2</sup>

Área do terreno (m<sup>2</sup>): 4.554,25 m<sup>2</sup>

2.3. Espaço de lazer público do Município de Ipaporanga:

### **3. FINALIDADE DO LAUDO / PARECER TÉCNICO:**

3.1. Instituir valor estimado para concessão de uso onerosa do Balneário Municipal no período de 12 (doze) meses, para promoção de eventos de cunho culturais diversos, bar, restaurante e lazer.

### **4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:**

4.1. Período da vistoria: 01/03/2017.

4.2. Vistoria do bem público, conforme descrito acima, com objetivo de estipular o valor para concessão de uso de forma onerosa durante o período de 12 (doze) meses, com vistas a promover eventos de cunho culturais diversos, bem como utilizar do espaço para instalação de restaurante e bar trazendo lazer para a população de Ipaporanga e cidades circunvizinhas.

4.3. O bem objeto desta está situado em terreno de relevo plano, 02 Quiosques, banheiros de uso masculino e feminino, cascata para banho, churrasqueira, área central coberta, palco de pequeno porte para apresentação bandas, eventos, grupos artísticos, etc., além de uma piscina de uso adulto e outra de uso infantil.

4.4. Localiza-se em área de fácil acesso sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada, dispondo ainda de um terreno amplo entre a BR 404 e a entrada do Balneário que pode ser usado de estacionamento dos usuários,

## 5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

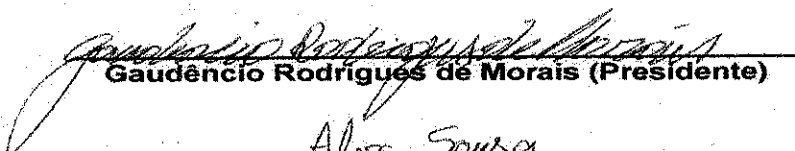
5.1. Segundo pesquisa local a partir de informações obtidas previamente de onde se localiza o bem e constatado que o balneário encontra-se em área de baixo número de estabelecimento comercial e domiciliares, concluímos que não existe muita oferta de terrenos na região.

5.2. Somando a isso passamos a avaliar as benfeitorias, estrutura e possíveis custos existentes para a manutenção do bem objeto deste, que servirão de parâmetro para alimentar o resultado do presente termo.

5.3. Ainda no sentido de proceder de forma imparcial e respeitando os princípios da justiça e da legalidade, bem como utilizando-se como referência o poder aquisitivo econômico dos munícipes, além de se levar em conta que o balneário sendo utilizado de forma devida, propiciará não somente a população local, mas também a todos das cidades circunvizinhas, um local de lazer, podendo inclusive a trazer benefícios econômicos ao Município.

## 6. VALOR APURADO PARA USO DO BEM PÚBLICO:

6.1. Com base no exposto, localização, preço de mercado atual, finalidade de utilização, avaliamos o Uso Oneroso do Bem Público (Balneário Municipal) a razão de R\$ 468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais) mensais.

  
Gaudêncio Rodrigues de Moraes (Presidente)

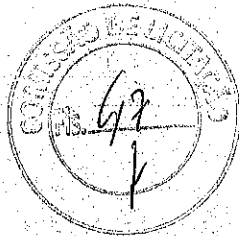
  
Alex Sousa (Membro)

  
Fernando Soares Alves (Membro)

  
Enock Rodrigues de Moraes Neto (Membro)

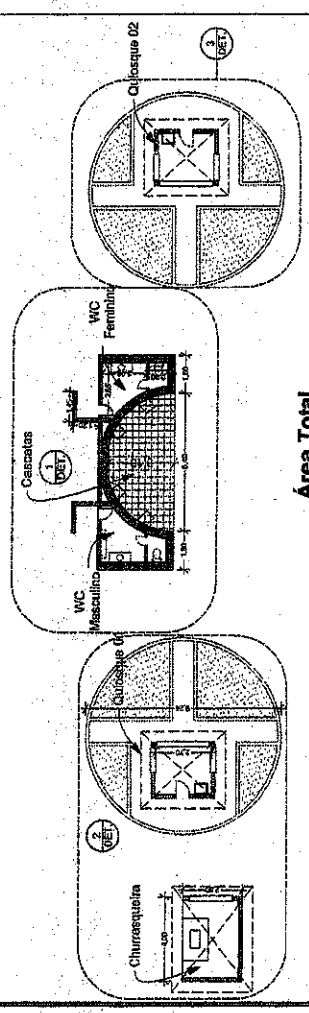
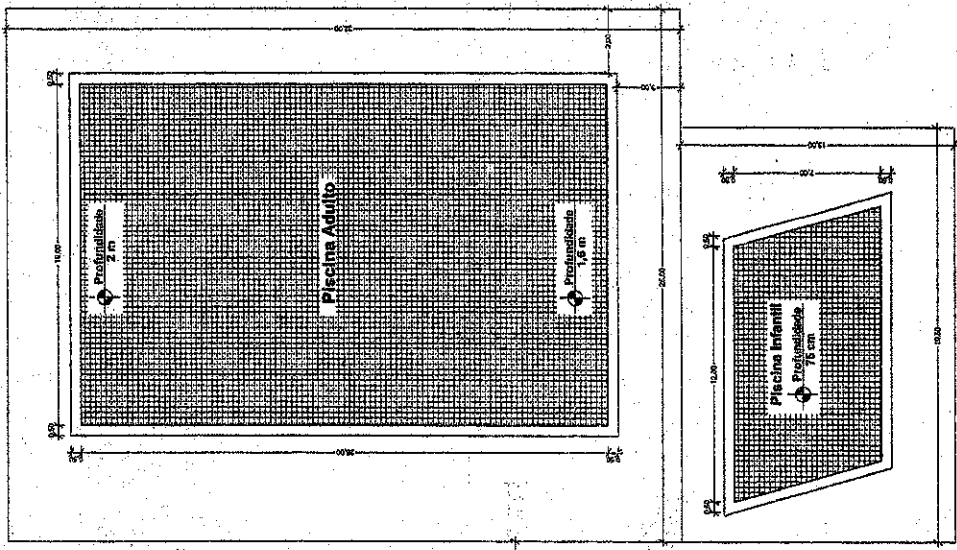
  
Raimundo Bezerra Lima (Membro)

  
ANTONIO GUSTAVO GOMES DE SOUSA  
(Responsável pelo Patrimônio)

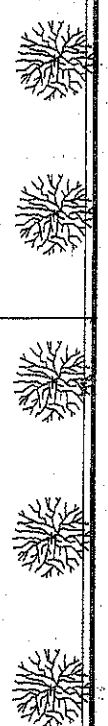
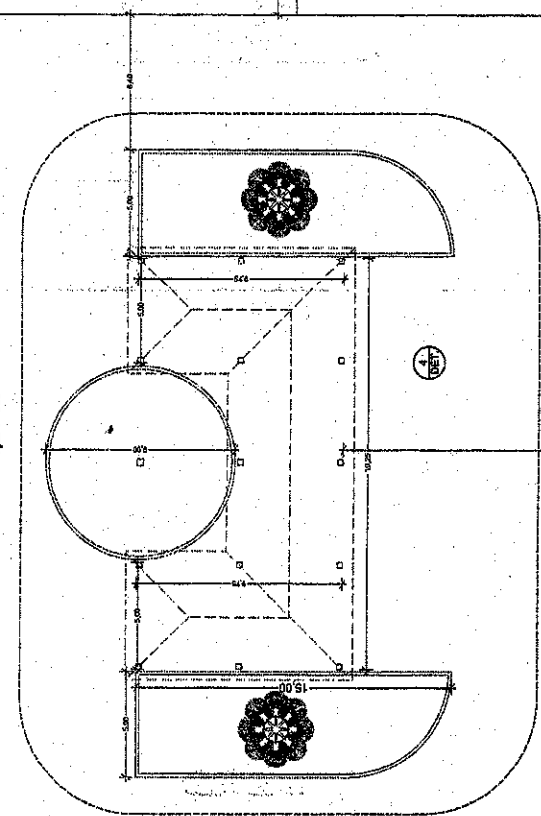


QUADRO DE ÁREAS	
Churrasqueira:	11,20 m <sup>2</sup>
Quiosque 01:	7,80 m <sup>2</sup>
Quiosque 02:	7,80 m <sup>2</sup>
Cascatas / Banheiros:	36,00 m <sup>2</sup>
Palco:	30,00 m <sup>2</sup>
Área central Coberta:	143,86 m <sup>2</sup>
Piscina Infantil:	104,00 m <sup>2</sup>
Piscina Adulto:	442,00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:</b>	<b>782,66 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA TOTAL DO TERRENO:</b>	<b>4.554,25 m<sup>2</sup></b>

**Projeto Arquitetônico**  
 Prefeitura Municipal de Iraporanga-Ce.  
 Escala: 1/170 | Franchar: 1/5  
 Iraporanga / Ceará | Janeiro de 2017  
 Desenhista: Izabel Alves Muntiz / Técnico em Edificações / CREA-CE 9239/03



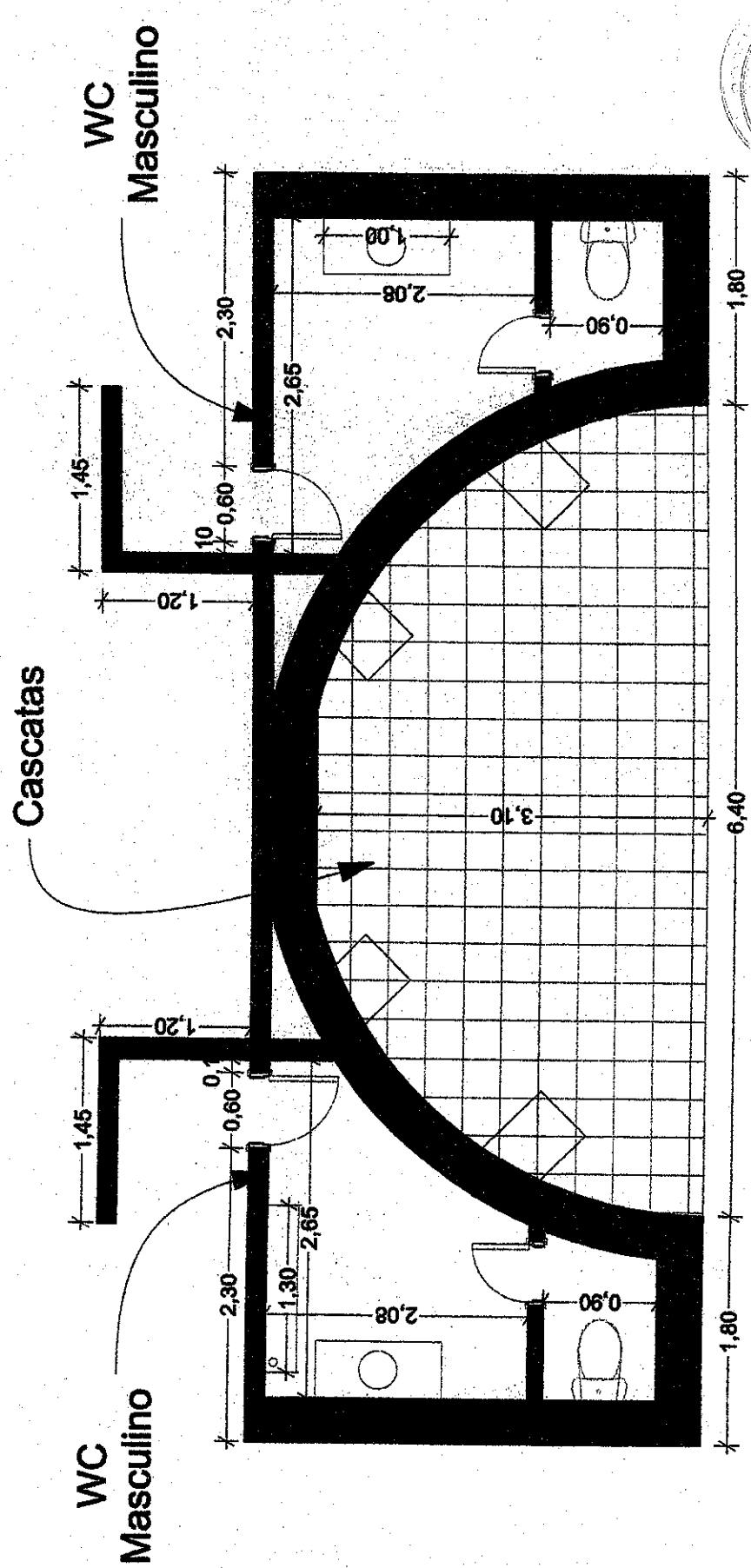
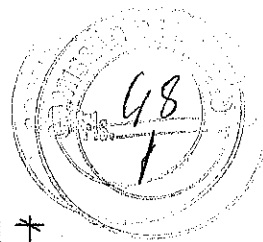
**Área Total**  
**4.554,25 m<sup>2</sup>**



Planta Baixa  
 Escala 1/170

01

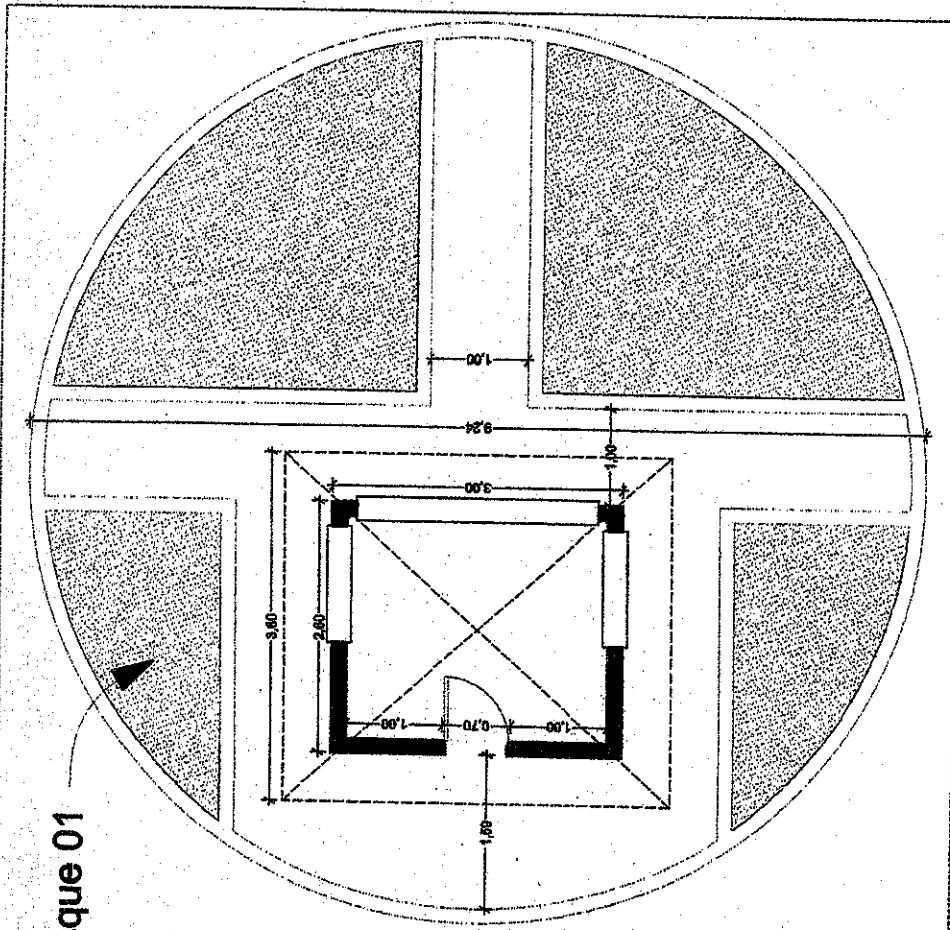




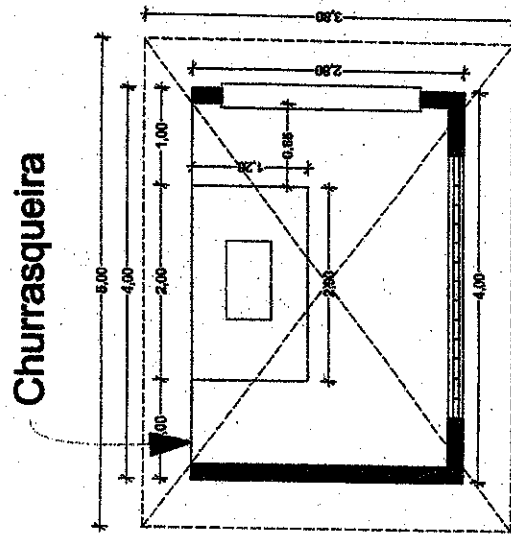
02

Detalhe 01

Escala 1/50



Quiosque 01



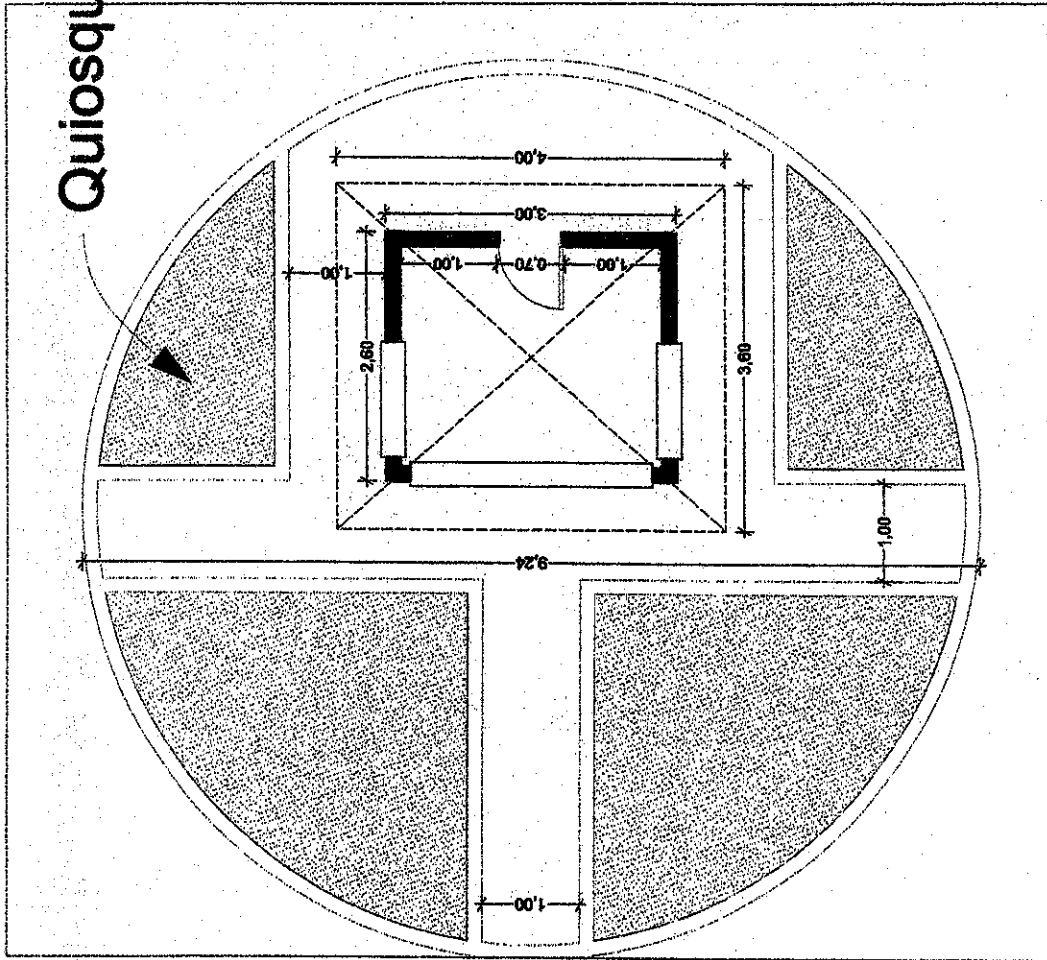
Churrasqueira

Detalhe 02  
Escala 1/75

03



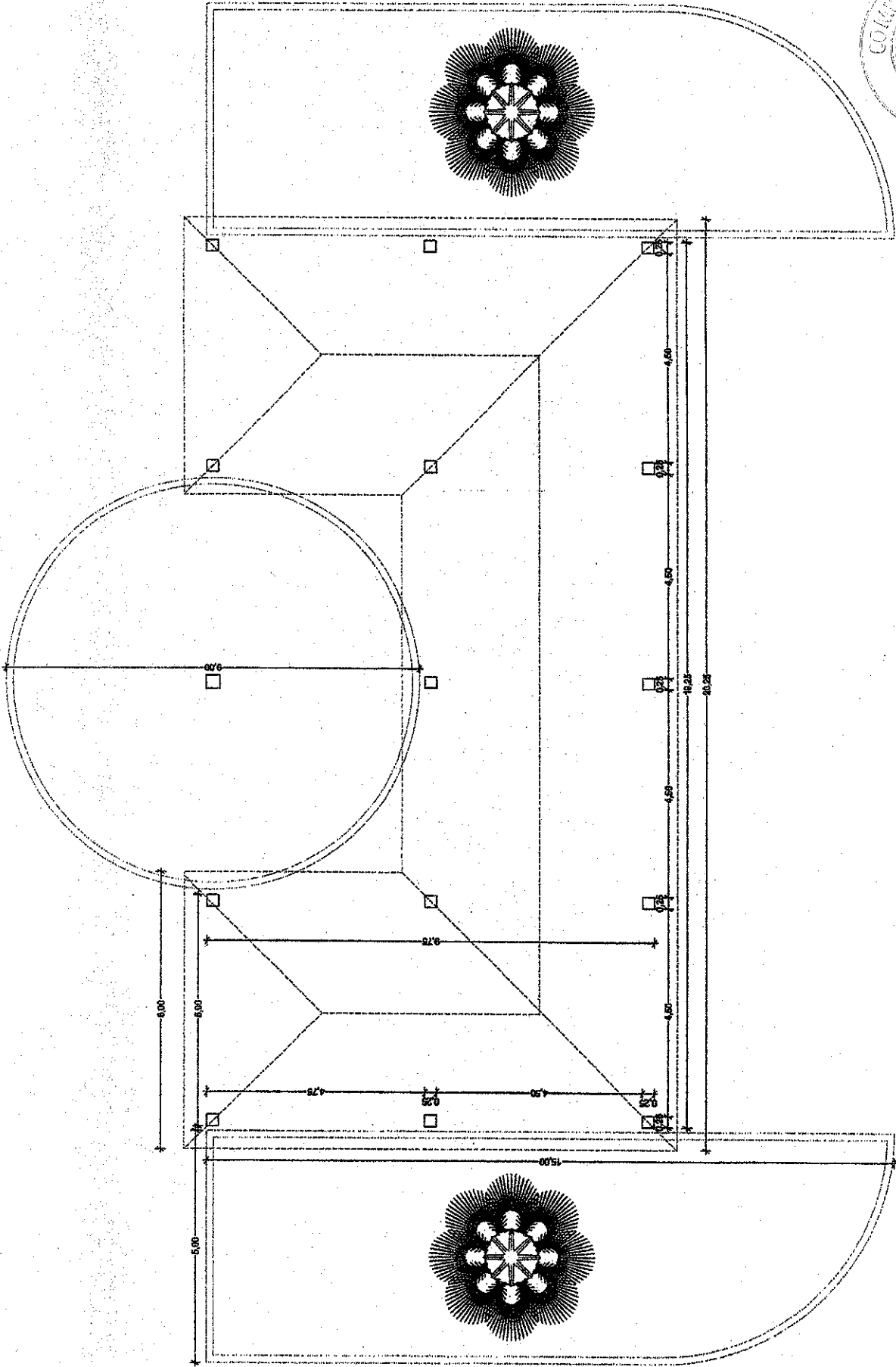
Quiosque 02



Detalhe 03  
Escala 1/75

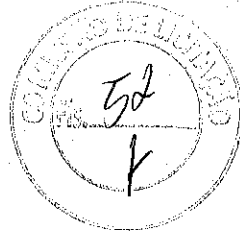
04



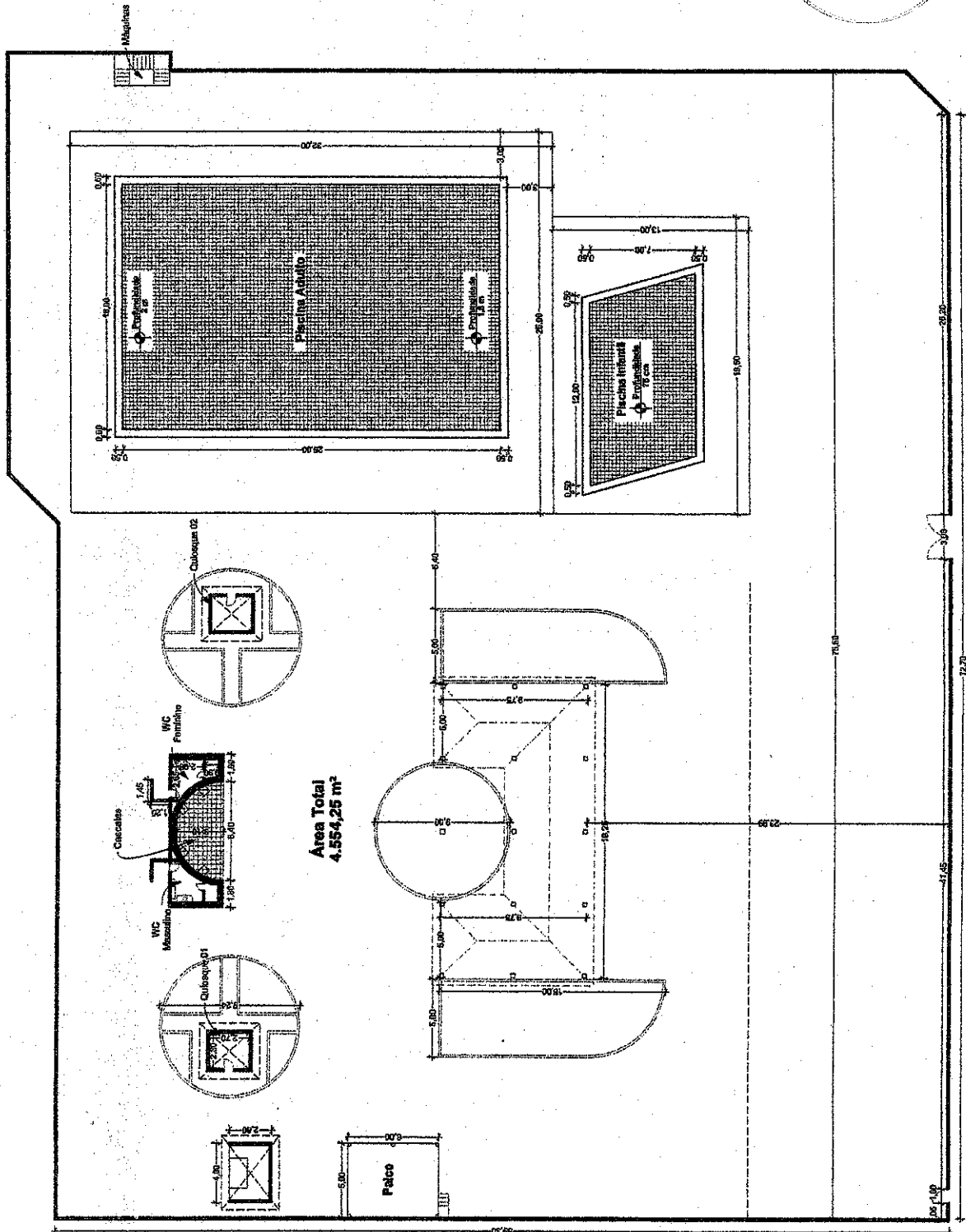


**Detalhe 04**  
**Escala 1/120**

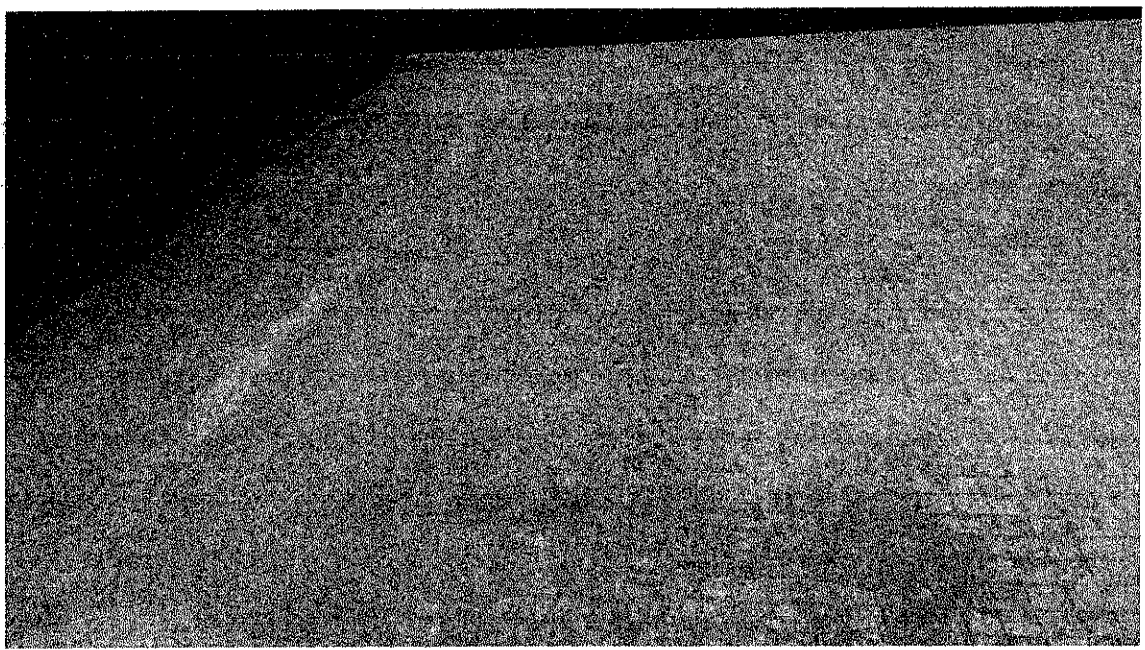
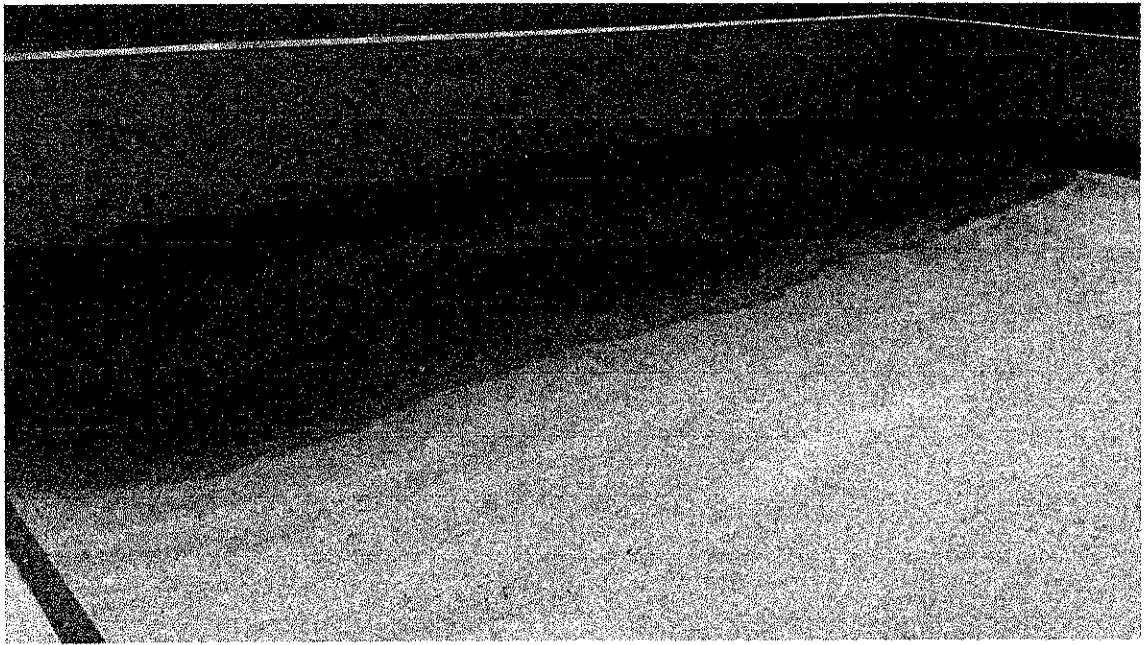
**05**

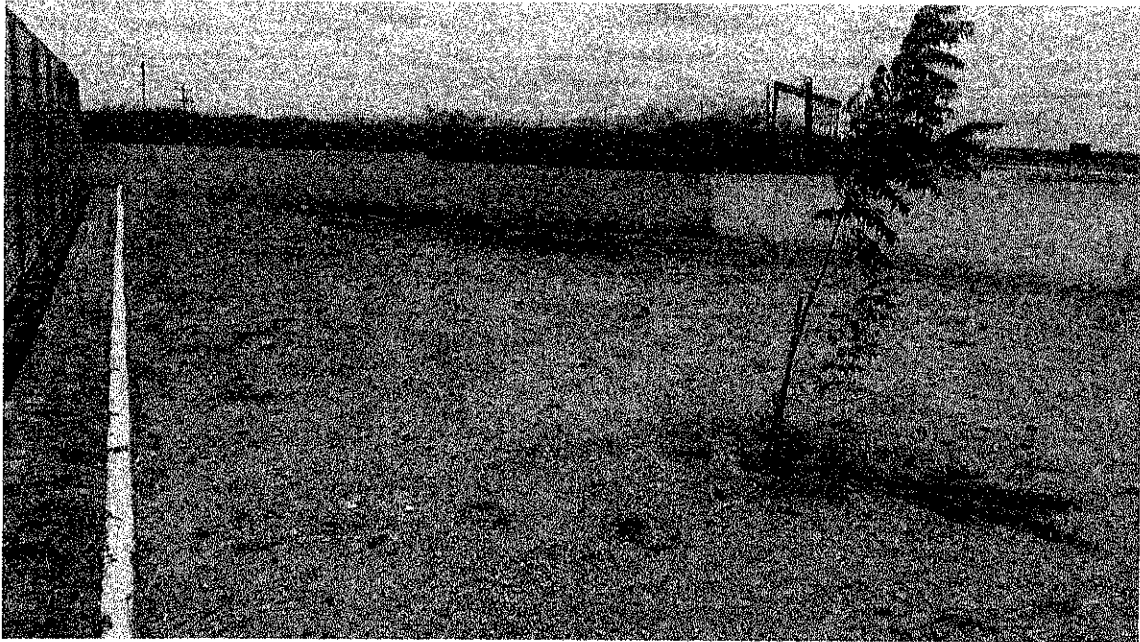
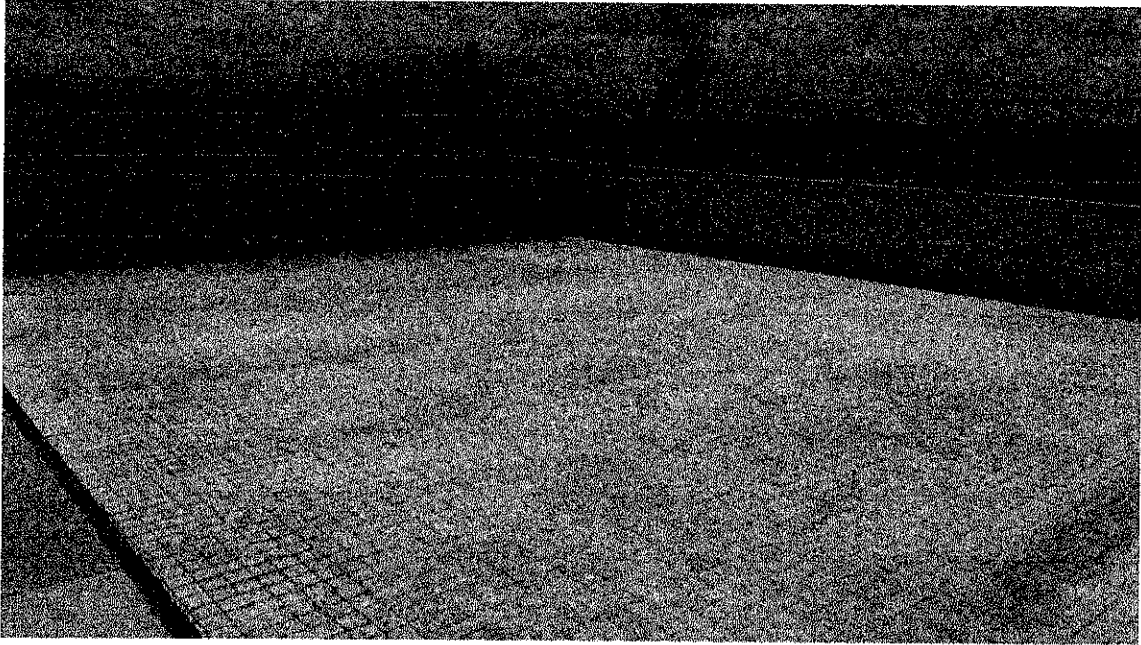


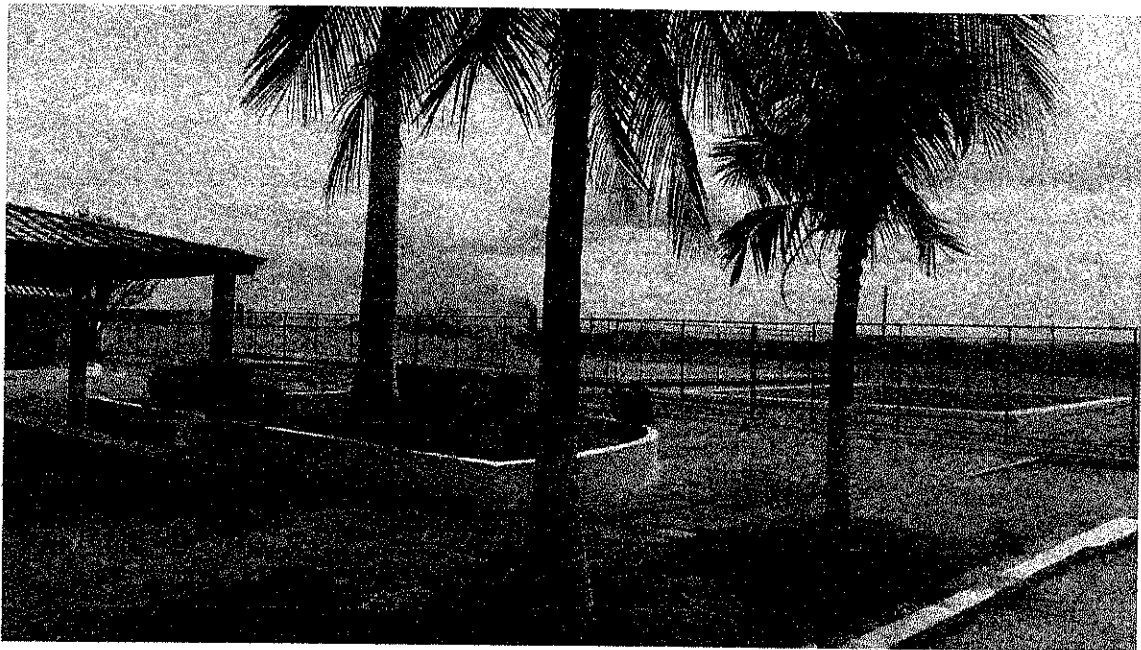
**Projeto Arquitetônico Básico**  
 Município Municipal de Iraporanga-Co.  
 Escala: 1/200 | Planta: 1/1 (Planta Baixa)  
 Iraporanga / Ceará | Janeiro de 2017  
 Desenhista: Izaquiel Alves Muniz / Técnico em Edificações /  
 CREA-CE 3239/03

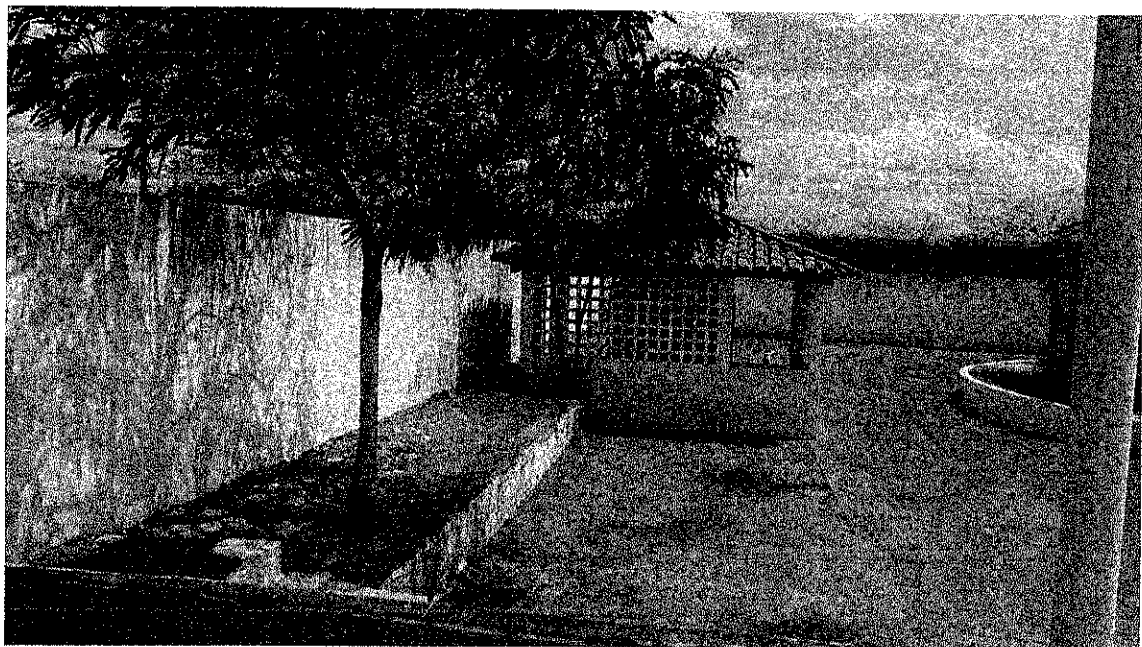
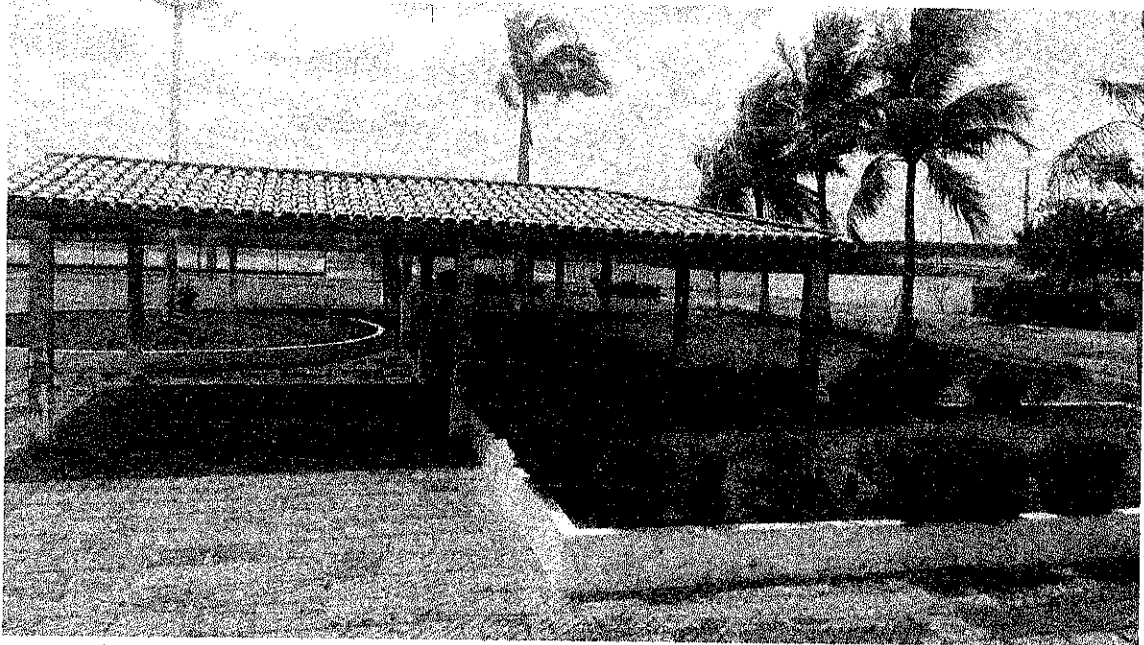


**FOTOS BALNEÁRIO**

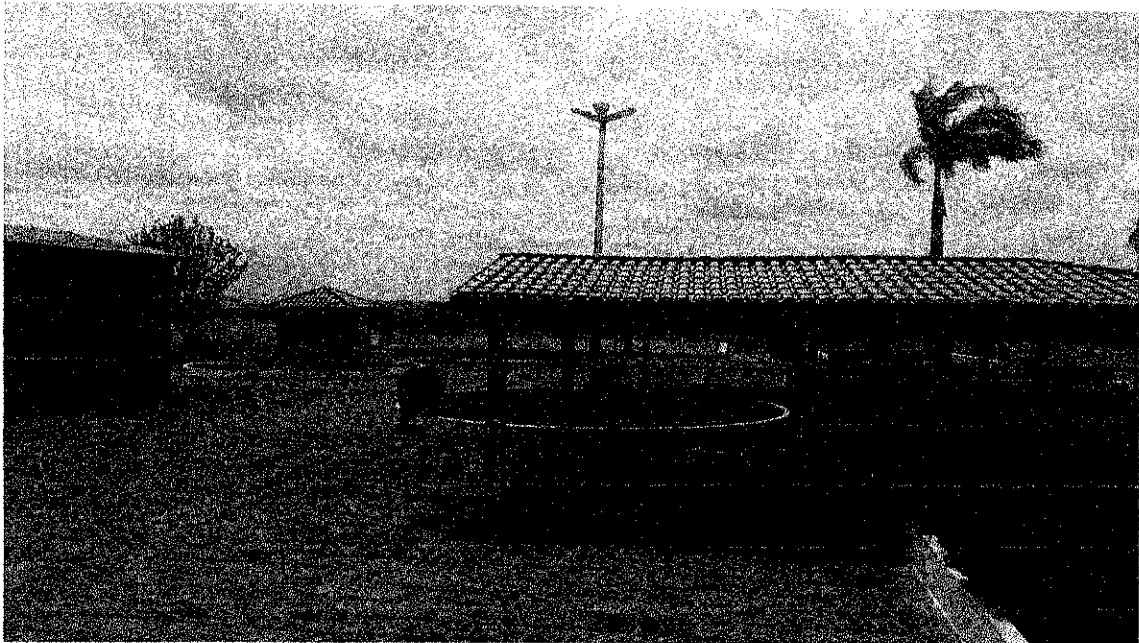
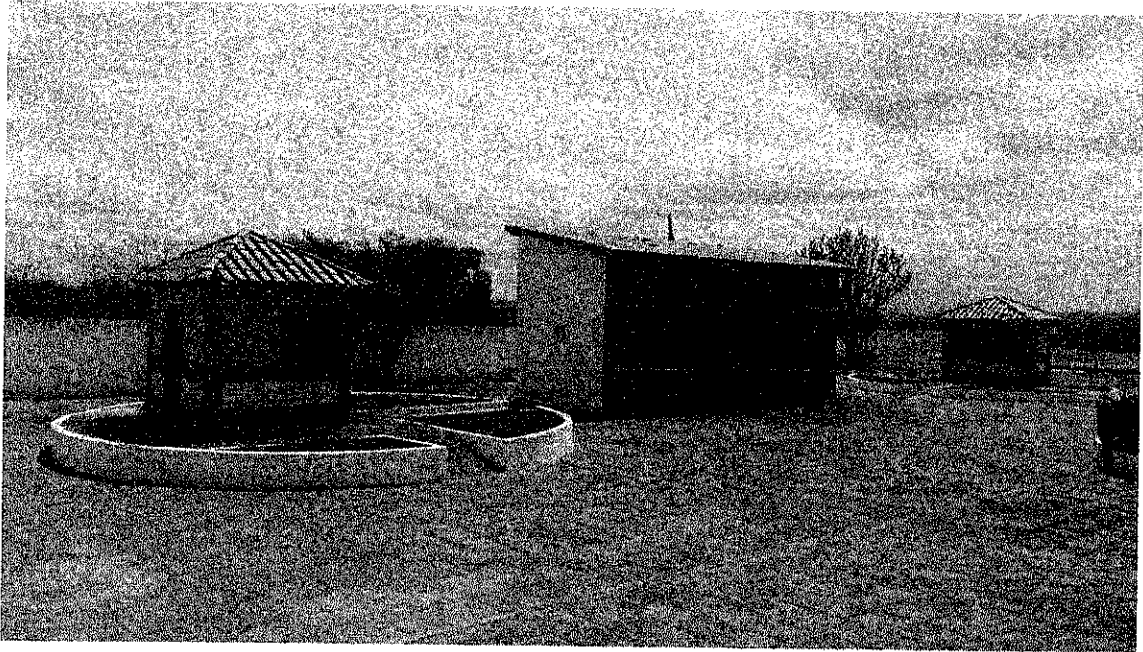














**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

Ipaporanga/Ce, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

**A**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA**  
**COMISSAO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**IPAPORANGA-CEARÁ.**

REF.: PROPOSTA COMERCIAL-CONCORRÊNCIA Nº 003/17/CP.

Senhor Presidente,

Apresentamos, a seguir, nossa proposta comercial para atendimento do objeto da concorrência em referência, que consta da seleção de pessoa jurídica para concessão onerosa do Balneário Municipal de Ipaporanga, nos termos e condições constantes deste processo estes, qual seja:

Parcela Mensal: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Na oportunidade, declaramos nossa inteira submissão aos termos e condições constantes do presente edital e que não existe, de nossa parte, nenhum fato impeditivo que possa obstar nossa participação neste certame.

NOME DA EMPRESA:

ENDERECO:

CNPJ:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

PRAZO DE VALIDADE: 60 (sessenta) dias, contados da data de recebimento.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal

**ANEXO III**

**MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA**

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_.

**CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O  
MUNICÍPIO DE IPAPORANGA ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO,  
COM \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ EMPRESA  
\_\_\_\_\_, PARA O FIM  
QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

O Município de **Ipaporanga**, instituição de direito público interno, através da Secretaria de Cultura e Turismo, com endereço da Prefeitura Municipal à Rua Franklin José Vieira, nº 02, Centro, Ipaporanga – Ceará, inscrito no CNPJ sob o nº 10.462.64.0001-47, neste ato representado pela Ordenadora de Despesas do Fundo Geral, no qual faz parte a Secretaria de Cultura e Turismo, Sra. Maria Clara Wylany Brandão Pinto, domiciliada Rua João do Carmo, s/nº, Centro, Ipaporanga, Ceará, portador do CPF sob o Nº 049.629.513-60, doravante denominado **CONCEDENTE** e do outro lado:

\_\_\_\_\_ com endereço \_\_\_\_\_  
Bairro \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, devidamente  
inscrito(a) no CNPJ sob o Nº \_\_\_\_\_ e no CGF sob o Nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ neste ato representada por seu  
\_\_\_\_\_ Sr.(a) \_\_\_\_\_ brasileiro(a), inscrito(a) no CPF sob o

Nº \_\_\_\_\_, doravante denominado de **CONCESSIONÁRIO(A)**, de acordo com a **CONCORRÊNCIA 003/17/CP**, em conformidade como que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sujeitando-se, às partes, as suas normas e as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1- O presente Contrato tem por objeto a seleção de pessoa jurídica para concessão onerosa do Balneário Municipal de Ipaporanga, nos termos e condições constantes deste processo.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

2.1- O presente Contrato tem como fundamento a **CONCORRÊNCIA 003/17/CP**, devidamente homologada pelo Ordenador de Despesas do Fundo Geral, no qual faz parte a Secretaria de Cultura e Turismo, bem como a proposta da **CONCESSIONÁRIA**, tudo parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE.**

3.1- Para exploração dos serviços objeto deste contrato, a **CONCESSIONÁRIA** pagará a **CONCEDENTE** os seguintes valores:

a) Parcela Mensal: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), a ser paga no dia de cada mês, ou primeiro dia útil subsequente, caso este recaia em dia de sábado, domingo ou feriado, enquanto durar o prazo do contrato. **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA**

3.2- O reajuste incidirá apenas sobre o valor da parcela mensal, respeitado a periodicidade anual do contrato nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO**

4.1- O prazo da concessão será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, mediante acordo entre as partes contratantes.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE**

5.1- A CONCEDENTE se obriga a proporcionar a CONCESSIONÁRIA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

5.2- Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

5.3- Comunicar a CONCESSIONÁRIA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

5.4- Entregar as instalações a CONCESSIONÁRIA, mediante apresentação de laudo de vistoria, providenciado pela CONCEDENTE, onde deva, obrigatoriamente, constar todos os elementos que fielmente caracterizem o empreendimento, com base nas informações contidas no anexo I, parte integrante deste processo.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

6.1- Executar o objeto do Contrato de conformidade com as condições e prazos estabelecidos nesta CONCORRÊNCIA, no Termo Contratual e na proposta vencedora do certame;

6.2- Manter durante toda a execução do objeto contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações.

6.3- Utilizar profissionais devidamente habilitados;

6.4 - Substituir os profissionais nos casos de impedimentos fortuitos, de maneira que não se prejudiquem o bom andamento e a boa prestação dos serviços;

6.5 - Facilitar a ação da fiscalização na inspeção dos serviços, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pela CONCEDENTE;

6.6 - Responder perante a Prefeitura Municipal de Ipaporanga, mesmo no caso de ausência ou omissão da fiscalização, indenizando-a devidamente por quaisquer atos ou fatos lesivos aos seus interesses, que possam interferir na execução do contrato, quer sejam eles praticados por empregados, prepostos ou mandatários seus. A responsabilidade se estenderá a danos causados a terceiros, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar medidas preventivas contra esses danos, com fiel observância das normas emanadas das autoridades competentes e das disposições legais vigentes;

6.7- Providenciar a imediata correção das deficiências e/ ou irregularidades apontadas pela CONCEDENTE;

6.8- A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a manter o empreendimento, aí compreendendo as estruturas físicas, equipamentos, utensílios, acessórios e demais produtos inerentes ao ramo explorado, tudo, dentro dos padrões de aceitabilidade e regularidade junto a vigilância sanitária.

6.9- A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a manter as instalações, sempre, em perfeito estado de conservação, utilização e funcionamento, podendo, inclusive, fazer qualquer modificação na estrutura original, desde que previamente autorizado pela Administração Municipal;

6.10- Todas as despesas com água, energia, telefone, vigilância, limpeza e conservação entre outras essenciais e intrínsecas a exploração do restaurante e do seu entorno correrão exclusivamente por conta da CONCESSIONÁRIA;

6.11- A CONCESSIONÁRIA fica ciente de que o empreendimento só poderá ser explorado, para os fins de eventos, restaurante, inclusive, sendo permitida a comercialização de bebidas alcoólicas;

6.12- A CONCESSIONÁRIA fica ciente de que os preços dos produtos comercializados deverão guardar conformidade com os valores alinhados com a realidade de mercado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:** A execução deste CONTRATO será acompanhada e fiscalizada pelo Sr. Francisco Elivelson Rodrigues Costa – CPF: 056.483.143-83, representante da CONTRATANTE, especialmente designado para este fim, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, aos quais competirá ao fiscal ora designado, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, bem como:

I - Anotar, no processo de Concorrência Pública, protocolado no CONTRATANTE sob nº 003/17/CP, que originou e vinculam o presente Contrato, todas as ocorrências relacionadas com a sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

II - Ser ouvido nas hipóteses de alteração ou rescisão contratual, apresentando, se for o caso, as justificativas para a tomada dessas providências pela autoridade responsável.

**Parágrafo Único** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do mencionado servidor deverão ser solicitadas os seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

7.1 – A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte os serviços executados, se em desacordo com o contrato.

7.2 – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, resultante de imperfeições técnicas ou utilização de material de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implicará a responsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos. (Art. 70 da lei 8.666/93).

7.3 – Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem ônus para a CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA OITAVA-- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1- Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA, as seguintes sanções:

a) Advertência.

b) Multas de:

b.1) 10% ( dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa da licitante vencedora em assinar o contrato dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da notificação feita pela CONCEDENTE;

b.2) 2,0% (dois por cento) sobre o valor do contrato, garantida, em todos os casos, o contraditório e a ampla defesa, no caso de descumprimento de qualquer dos termos contratuais;

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que a CONCEDENTE promova sua reabilitação.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISAO CONTRATUAL**

9.1 - A rescisão contratual poderá ser:

9.2- Determinada por ato unilateral e escrito da CONCEDENTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

9.3- Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração;

9.4- Em caso de rescisão prevista nos incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

9.5- A rescisão contratual de que trata o inciso I do art. 78 acarreta as consequências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

10.1- Os recursos cabíveis serão processados de acordo como que estabelece o art. 109 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

10.2- Os recursos deverão ser interpostos mediante petição devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal da recorrente, dirigida a Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Ipaporanga.

10.3- Os recursos serão protocolados na Secretaria de Planejamento e Administração de Ipaporanga- Ce, e encaminhados a Comissão de Licitação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

11.1- Fica eleito o foro da Comarca de Ipaporanga, Estado do Ceará, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2- E, por estarem acertadas as partes firma o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias para que possa produzir os efeitos legais.

Ipaporanga/CE \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
**Prefeitura Municipal de Ipaporanga**  
CONTRATANTE  
**Maria Clara Wylany Brandão Pinto**  
Ordenadora de Despesas do Fundo Geral  
Secretaria de Cultura e Turismo

\_\_\_\_\_  
**(Empresa)**  
CONTRATADA  
**(Representante)**  
(Cargo)

\_\_\_\_\_  
Nome do(a) Gestor(a)  
Gestor(a) do Contrato

### **Testemunhas:**

01. \_\_\_\_\_

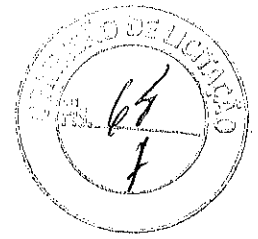
Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

02. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO**

DECLARAMOS, para todos os fins e sob as penas da Lei, que não executamos trabalho noturno, perigoso ou insalubre com menores de dezoito anos e de qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e de conformidade com a exigência prevista no inciso V, do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal