



---

**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
SECRETARIA ESPECIAL DE PORTOS  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA Nº 009/2008**

**1. OBJETO**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, visando a contratação de sociedade empresarial para o **ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA NÃO OPERACIONAL MEDIANTE CONTRATO ADMINISTRATIVO**, comunica aos interessados, que fará realizar a **CONCORRÊNCIA Nº 009/2008**, segundo critério de julgamento **maior oferta de valor mensal para arrendamento do imóvel, após qualificação de propostas técnicas**, regida pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e demais disposições legais pertinentes.

**2. FORNECIMENTO DE EDITAL E ESCLARECIMENTOS**

Com a Comissão Especial de Licitação – CEL, à Rua Acre nº 21 – 8º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, mediante o pagamento de R\$ 20,00 (vinte reais), comprovado através da apresentação de Guia de Recolhimento devidamente quitada, emitida pela **Divisão de Gestão Financeira da CDRJ**, localizada na Rua Acre, nº 21 – 7º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ.

**3. RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS**

Às 14:00 horas do dia 12 de novembro de 2008, em seu Edifício Sede, na Sala de Reuniões da **CDRJ**, à Rua Acre nº 21 – 6º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ.

Na eventualidade de não haver expediente na data marcada para a realização desta Concorrência, será ela, automaticamente adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário, salvo comunicado expresso da **Comissão Especial de Licitação**.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2008

**JORGE LUIZ DE MELLO**  
Diretor-Presidente

---



---

**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
SECRETARIA ESPECIAL DE PORTOS  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 009/2008**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, torna público que a **Comissão Especial de Licitação - CEL**, instituída pela **PORTARIA-DIRPRE Nº 086/2008**, de 13/05/2008, fará realizar a **CONCORRÊNCIA Nº 009/2008**, autorizada pela DIREXE em sua 1787ª reunião, realizada em 16/09/2008, com recebimento dos Envelopes de Habilitação e Propostas de Preços respectivamente, em sessão pública a ser realizada no dia 12 de novembro de 2008, às 14:00 horas, na sala de reuniões do 6º andar, do seu Edifício Sede, à Rua Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ.

Na hipótese de não haver expediente na data marcada para a realização desta **CONCORRÊNCIA**, por qualquer eventualidade, será ela automaticamente adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário salvo comunicado expresso da Comissão.

A presente licitação é regida pela Lei nº 8.666, de 21/06/93, e subordina-se às condições estabelecidas neste Edital. O **regime da licitação** que promove o presente Edital é o de **maior oferta de valor mensal para arrendamento do imóvel**.

**1. DO OBJETO**

Arrendamento do imóvel situado na Estrada José M de Oliveira, nº 2501, Inscrição nº 86838 - Porto de Itaguaí, denominado "Casa Branca", mediante contrato administrativo.

- 1.1 O imóvel destinado ao arrendamento, conforme objeto acima, está descrito no ANEXO I - PROJETO BÁSICO, com a finalidade de apoio as operações portuárias no Porto de Itaguaí

## 2. DAS CONDIÇÕES PARA A PARTICIPAÇÃO

- 2.1 Não será permitida a participação de consórcios.
- 2.2 Somente serão admitidas a participar desta licitação as empresas que se representem por pessoa devidamente credenciada por carta ou mediante instrumento procuratório entregue à **Comissão Especial de Licitação - CEL**, no dia e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, e antes da apresentação dos envelopes N<sup>os</sup> 01 e 02 referidos no subitem 3.1, deste Edital.
- 2.2.1 A Carta credencial ou instrumento de procuração deverão ser acompanhados dos documentos que comprovem os poderes do outorgante para emití-los
- 2.3 A proponente interessada na presente Concorrência deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias antes da data prevista para o recebimento das propostas, realizar visita ao imóvel que pretende arrendar, a fim de tomar conhecimento de suas condições e emitir a correspondente “**Declaração de Visitação**”, conforme estabelecido no subitem 4.5.1, deste Edital. Não serão aceitas quaisquer argumentações posteriores conseqüentes do desconhecimento destas condições.
- 2.4 Cada licitante será representada por um único credenciado, vedado o credenciamento de uma mesma pessoa como representante de dois ou mais licitantes.
- 2.5 Declaração, em papel timbrado da Licitante, afirmando, sob as penas da lei, a inexistência de fato impeditivo da sua participação na licitação, devendo, ainda, a declarante afirmar não se encontrar impedida de contratar com o Poder Público e de não viger contra ela declaração de inidoneidade por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública direta, indireta ou fundacional de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou, ainda, que não possui débito com esta CDRJ, OGMO ou Sindicato de Classe, mesmo tramitando em Juízo ou fora dele, ou que pelo menos um dos sócios participe de empresa inadimplente com qualquer entidade da Administração Pública.
- 2.6 Declaração, em papel timbrado da Licitante, na qual afirme, sob as penas da Lei, do cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7<sup>o</sup>, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, conforme prescreve o art. 27, inciso V, da Lei n<sup>o</sup> 8666/93.

## 3. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DAS PROPOSTAS

- 3.1 As licitantes deverão fazer entrega à **Comissão Especial de Licitação - CEL**, na data, hora e local determinado no Aviso de Licitação, de 2 (dois) envelopes distintos e fechados indicando: Razão Social de Licitante, Número da Concorrência e a identificação do que contém cada envelope, numerados na
-

seguinte ordem: Nº 01: “Documentos de Habilitação”; e Nº 02: “Proposta de Preços”.

- 3.1.1 Todos os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia, autenticada por tabelião de notas ou por membro da Comissão Especial de Licitação que a realiza, ou publicação em órgão de imprensa oficial.
- 3.1.2 Os documentos deverão ser apresentados datilografados, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, numerados, precedidos de índice e reunidos ordenadamente.
- 3.2 Não será concedido prazo de prorrogação para apresentação de qualquer documento exigido no Edital, ressalvadas as hipóteses previstas no § 3º, do Artigo 48, da Lei nº 8666/93, nem serão considerados documentos que não estejam incluídos nos envelopes previstos neste Edital;
- 3.3 Todos os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, autenticada por tabelião de notas ou por membro da CEL, ou por
  - 3.3.1 Os documentos deverão ser apresentados impressos, sem emendas ou entrelinhas e reunidos em encadernação desmontável.
- 3.4 Serão requisitos indispensáveis à validade da proposta os seguintes:
  - 3.4.1 ser datilografada, em 1 (uma) via, sem emendas rasuras ou entrelinhas;
  - 3.4.2 ser datada e assinada, bem como rubricada em todas suas folhas e anexos pelo representante legal da proponente ou por procurador com poderes específicos, conferidos na forma do disposto nos subitens 2.3 e 2.3.1, ambos do Edital;
  - 3.4.3 conter prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da recepção dos envelopes a que se refere o preâmbulo deste Edital.

#### **4. DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 01**

- 4.1. Para se habilitarem à Concorrência, as licitantes deverão apresentar documentação, sempre precedida de folha-índice, conforme relação constante dos subitens 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5, deste Edital, destinada a comprovar:
  - 4.2. **HABILITAÇÃO JURÍDICA**, que consistirá de:
    - 4.2.1. Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos que comprovem a eleição de seus administradores.
    - 4.2.2. Cédula de identidade da licitante pessoa física.
-

4.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

4.3 **REGULARIDADE FISCAL**, que consistirá de:

- 4.3.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - Cartão do **CNPJ**, ou Cadastro de Pessoas Físicas - **CPF**
- 4.3.2. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes, Estadual ou Municipal, relativo à Sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade.
- 4.3.3. Certidão Negativa da Dívida Ativa da União Federal.
- 4.3.4. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou Sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 4.3.5. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social – **INSS**.
- 4.3.6. Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - **FGTS**.

4.4 **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**, que consistirá de:

- 4.4.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do Exercício de 2007, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
    - 4.4.1.1. A comprovação da boa situação financeira da Licitante, condição necessária para responder pelas exigências financeiras do futuro Contrato, será feita através do cálculo dos seguintes índices, calculados com base no balanço indicado no subitem 4.4.1, deste Edital:
      - a) Índice de Liquidez Corrente (ILC) =  $(\text{Ativo Circulante}) / (\text{Passivo Circulante})$ , exigindo-se que seja igual ou superior a 1,0 (um inteiro).
      - b) Índice de Liquidez Geral (ILG) =  $(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$ , exigindo-se que seja igual ou superior a 1,0 (um inteiro).
  - 4.4.2. Certidão Negativa de Falência e de Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da Pessoa Jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física, com data de expedição de, no máximo, 30 (trinta) dias antes da data de recebimento e abertura das propostas consignada no preâmbulo deste Edital.
-

4.4.3. Comprovante de garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor anual mínimo admitido para o arrendamento constante do Anexo II - Planilha de Estimativa de Preços, deste Edital.

4.4.3.1. A garantia poderá ser prestada por **caução em dinheiro, título da dívida pública**, devendo estes terem sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda, ou **seguro garantia**, apresentado obrigatoriamente com o comprovante de pagamento do prêmio; também poderá se realizar por **fiança bancária**; apresentada obrigatoriamente na via original, contendo subscrição de duas testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em cartório de notas;

4.4.3.2. A caução, quando em dinheiro, será efetuada mediante o recolhimento à Divisão de Gestão Financeira - **DIGEFI**, da **CDRJ**, na Rua Acre nº 21 – 7º andar;

4.4.3.3. O valor da caução será restituído após a assinatura do contrato e, quando em dinheiro, atualizado monetariamente.

#### 4.5 **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**, que consistirá de:

4.5.1. “**Declaração de Visitação**” emitida em papel timbrado da proponente, nos moldes do Anexo IV, atestando ter visitado os imóveis e tomado conhecimento de suas condições, conforme estabelecido no subitem 2.3, deste Edital;

4.5.1.1. O agendamento da visita de que trata o subitem 4.5.1 deverá ser providenciado junto à Divisão de Patrimônio - **DIVPAT**, na pessoa da Sra. Regina Celeste, através dos telefones 2219-9603 e 2219-9604, obedecido o prazo estipulado no subitem 2.3, deste Edital.

4.5.2. Declaração da atividade que a licitante realizará na utilização do imóvel que pretende arrendar.

### 5. **DA PROPOSTA DE PREÇOS - ENVELOPE Nº 02**

5.1. A Proposta de Preço constituir-se-á de Carta Proposta contendo:

5.1.1. Folha Índice dos documentos.

5.1.2. Planilha de Proposta de Preços - Anexo III, com o respectivo **Valor Mensal Ofertado para o Arrendamento**, devidamente preenchido e declarado por extenso, expresso na moeda vigente no País.

---

- 5.1.3. O valor constante da Proposta de Preços deverá ser **igual ou superior** ao **Valor Mensal Mínimo de Arrendamento** indicado no ANEXO II - Planilha de Estimativa de Preços, deste Edital.
  - 5.1.4. É vedada a apresentação pela licitante de mais de uma Proposta de Preços para o mesmo imóvel, sob pena de desclassificação
  - 5.1.5. Declaração expressa de que a validade da proposta não é inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de recebimento dos envelopes, fixada neste Edital
- 5.2 Todos os documentos das Propostas de Preços deverão ser rubricados pelo responsável da proponente.

## 6. PROCEDIMENTOS E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 6.1 No dia, hora e local previstos no preâmbulo deste Edital, a **Comissão Especial de Licitação - CEL**, em sessão pública, receberá a credencial (subitem 2.2) e os 2 (dois) envelopes (subitem 3.1) das licitantes presentes, sendo os envelopes de Nº 02 - Proposta de Preços rubricados pelos membros da Comissão e pelos representantes das licitantes presentes e, após, colocados em um invólucro, igualmente fechado e rubricado, como reforço de sua inviolabilidade.
  - 6.2 Em prosseguimento, a Comissão abrirá os envelopes de Nº 01 - Documentos de Habilitação, cujos documentos serão rubricados pelos membros da **Comissão Especial de Licitação - CEL** e pelos representantes das licitantes presentes, com vista e exame, no ato, facultados aos participantes da licitação.
  - 6.3 Procedida a análise e verificação pela **Comissão Especial de Licitação - CEL** dos documentos de habilitação contidos no envelope Nº 01, será declarada a habilitação ou inabilitação de cada Licitante.
  - 6.4 Não havendo recurso quanto à habilitação ou à inabilitação, ou tendo ocorrido renúncia expressa dele por parte de todos os interessados ou, ainda, já tendo sido divulgados os resultados dos julgamentos de todos os recursos interpostos, serão devolvidos, fechados, os envelopes de Nº 02 - Proposta de Preços às licitantes inabilitadas.
  - 6.5 Em seguida, a **Comissão Especial de Licitação - CEL** abrirá os Envelopes de Nº 02 - Proposta de Preços das licitantes habilitadas na fase anterior, cujos documentos serão submetidos a igual processo de rubrica, com vista e exame, no ato, facultados aos representantes das proponentes presentes.
  - 6.6 Após a verificação dos conteúdos dos Envelopes de Nº 02, serão os mesmos recolhidos pela **Comissão Especial de Licitação - CEL** para análise e julgamento das Propostas de Preços.
    - 6.6.1 Ocorrendo divergência entre o valor grafado com algarismos e o que for indicado por extenso, prevalecerá e será considerado este último.
-

- 6.7 No julgamento das propostas, a **Comissão Especial de Licitação - CEL** levará em consideração os critérios objetivos definidos no Edital.
- 6.8 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.
- 6.9 Serão desclassificadas quaisquer Propostas de Preços que **não atenderem às exigências deste Edital** ou apresentarem o "**Valor Mensal Ofertado para o Arrendamento**" inferior ao "**Valor Mensal Mínimo de Arrendamento**" indicado no ANEXO II - Planilha de Estimativa de Preços, deste Edital.
- 6.10 **Será declarada vencedora** a proposta da Licitante que, atendendo todos os requisitos deste Edital, apresentar a **melhor oferta para o arrendamento do imóvel** que pretende arrendar, isto é, o **Maior Valor Mensal Ofertado para o Arrendamento** constante da Planilha de Proposta de Preços - Anexo III, deste Edital.
- 6.11 Havendo igualdade entre 02 (duas) ou mais Propostas de Preços, para efeito de desempate, a classificação se fará por sorteio, em ato público, para o qual serão convocadas todas as proponentes.
- 6.12 De cada reunião, será lavrada Ata consignando todas as ocorrências, que, depois de lida e achada conforme, será assinada pelos membros da **Comissão Especial de Licitação - CEL** e pelos representantes das licitantes presentes.
- 6.13 O resultado e a classificação do julgamento serão divulgados e comunicados às proponentes através de telegrama ou fac-símile.
- 6.14 É facultada à **Comissão Especial de Licitação - CEL** a realização de diligências, suspendendo seus trabalhos, a fim de esclarecer pontos e questões necessários à instrução do processo licitatório.
- 6.15 Terminados os trabalhos desta fase, a **Comissão Especial de Licitação - CEL** elaborará Relatório Final consignando uma retrospectiva das diversas fases da Concorrência e, baseada na classificação final obtida de acordo com os critérios de julgamento, proporá, formal e explicitamente, a adjudicação do objeto da licitação à(s) licitante(s) vencedora(s).
- 6.16 A **Comissão Especial de Licitação - CEL** submeterá o Processo Licitatório, instruído com o Relatório referido no subitem anterior, ao Diretor-Presidente da **CDRJ**, que decidirá sobre sua homologação e adjudicação do objeto desta Concorrência à(s) licitante(s) vencedora(s);
- 6.16.1 Homologada esta Concorrência, o seu objeto poderá ser contratado com a(s) adjudicatária(s).
-

## 7. DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DE CONTRATO

- 7.1 O prazo do Contrato a ser firmado com a Licitante vencedora será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado, havendo concordância formal das partes, por igual período, desde que a ARRENDATÁRIA se manifeste com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da data do término do contrato.
- 7.2 O Contrato somente será firmado quando os imóveis objetos da licitação estiverem completamente desembaraçados de pessoas e coisas;
- 7.3 A **CDRJ** somente poderá revogar esta licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;
- 7.4 As licenças para execução dos serviços, dependentes de qualquer autoridade federal, estadual ou municipal, correrão por conta e risco da proponente;
- 7.5 A **CDRJ** fiscalizará durante todo o contrato a destinação que será dada ao imóvel;
- 7.6 Todas as ordens, comunicados, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a Fiscalização e a proponente, serão realizadas por escrito, devendo ser anotadas em registro próprio, onde deverá constar o ciente das partes, nas ocasiões devidas, assim como as providências tomadas e seus efeitos não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais;
- 7.7 A Fiscalização não excluirá nem reduzirá a responsabilidade da proponente, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades de seus empregados, prepostos ou contratados.

## 8. DAS SANÇÕES

- 8.1 A **CDRJ** convocará a licitante vencedora para, no prazo de 05 (cinco) dias, assinar o instrumento de Contrato, dentro das condições aqui estabelecidas, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Artigo 81, da Lei nº 8.666/93.
- 8.2 Se a proponente vencedora não comparecer ou se recusar a assinar o Contrato, o Diretor-Presidente da **CDRJ**, independentemente das penalidades cabíveis, poderá convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto ao preço.

## 9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1 Fica entendido que o presente Edital, seu Aviso, seus Anexos e a Minuta de Contrato são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se
-

mencione em um desses documentos e se omita em outro, será considerado especificado e válido em todos.

- 9.2 A apresentação da proposta será considerada como evidência de que a proponente examinou completamente o presente Edital e seus anexos, obteve da **CDRJ** informações satisfatórias sobre quaisquer pontos duvidosos, permitindo-lhe preparar uma proposta completa.

## 10. DOS ESCLARECIMENTOS À PRESENTE LICITAÇÃO

- 10.1 As licitantes que tiverem dúvidas, incorreções, na interpretação deste Edital e seus Anexos, deverão solicitar esclarecimentos por escrito à **Comissão Especial de Licitação – CEL**, à Rua Acre, 21, 8º andar - Centro - RJ, **FAX nº (21) 2253-2232**, das 8:00 às 17:00 horas, até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para entrega e recebimento das propostas. Quaisquer esclarecimentos prestados serão transmitidos aos demais participantes

## 11. ANEXOS AO EDITAL

- ANEXO I - Projeto Básico**
- ANEXO II - Planilha de Estimativa de Preços**
- ANEXO III - Planilha de Proposta de Preços**
- ANEXO IV - Declaração de Visitação**
- ANEXO V - Planilha do Valor da Importância Segurada do Imóvel**
- ANEXO VI - Minuta do Contrato**

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2008

**Jorge Luiz de Mello**  
Diretor-Presidente

---