

**ESPAÇO**

**DE**

**SEGURANÇA**

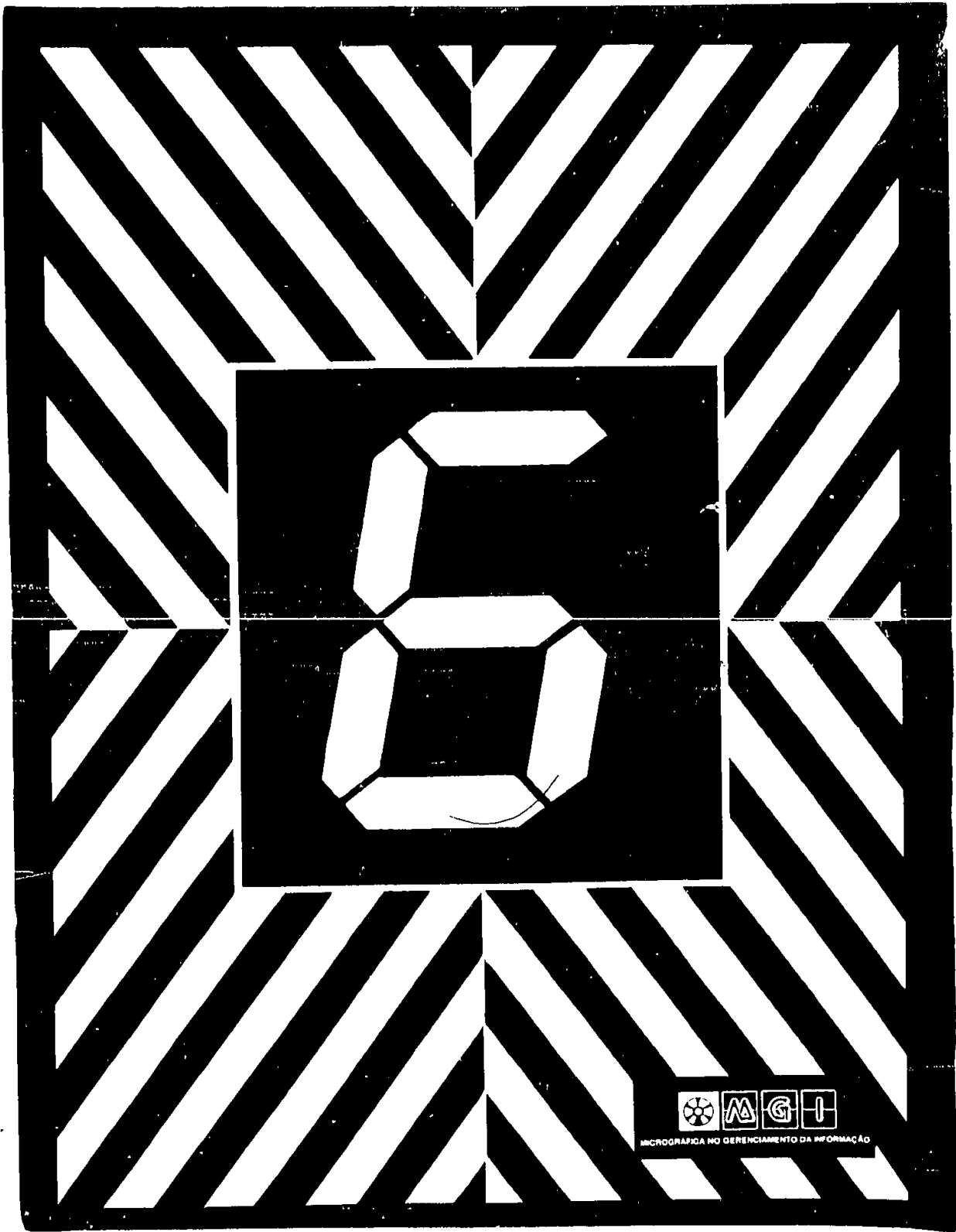
**ESPAÇO**

**DE**

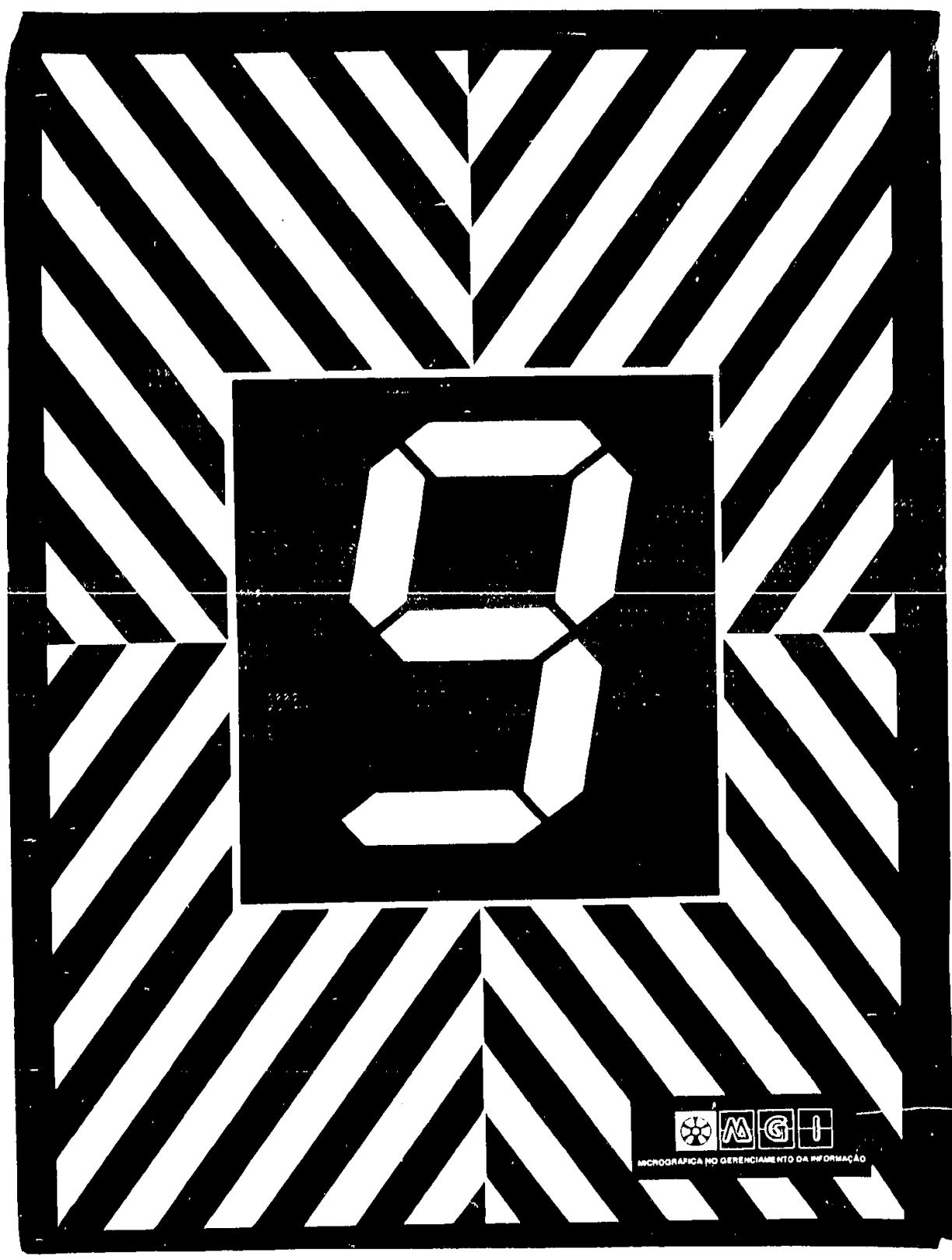
**SEGURANÇA**

**ESPAÇO**  
**DE**  
**SEGURANÇA**

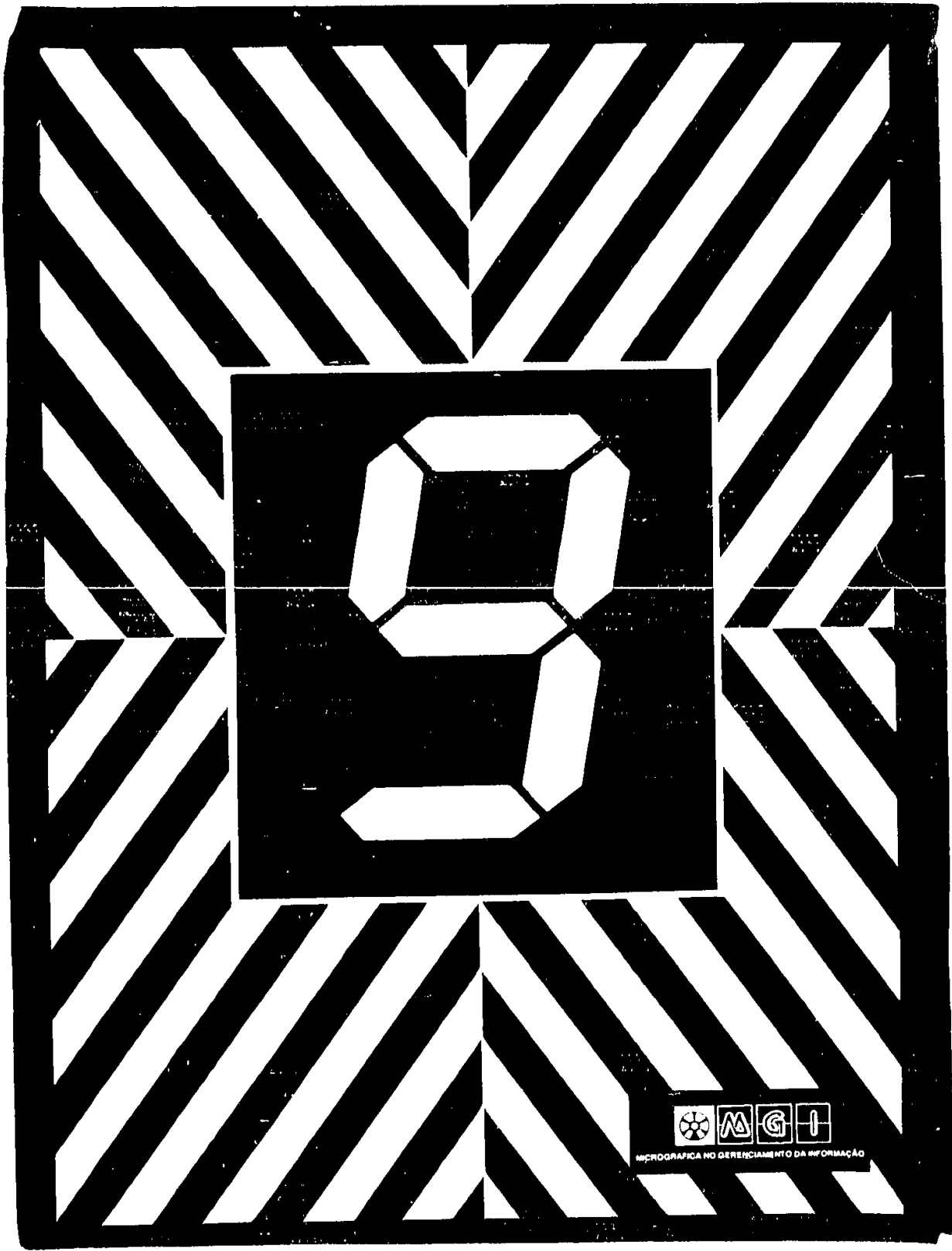
**ESPAÇO**  
**DE**  
**SEGURANÇA**



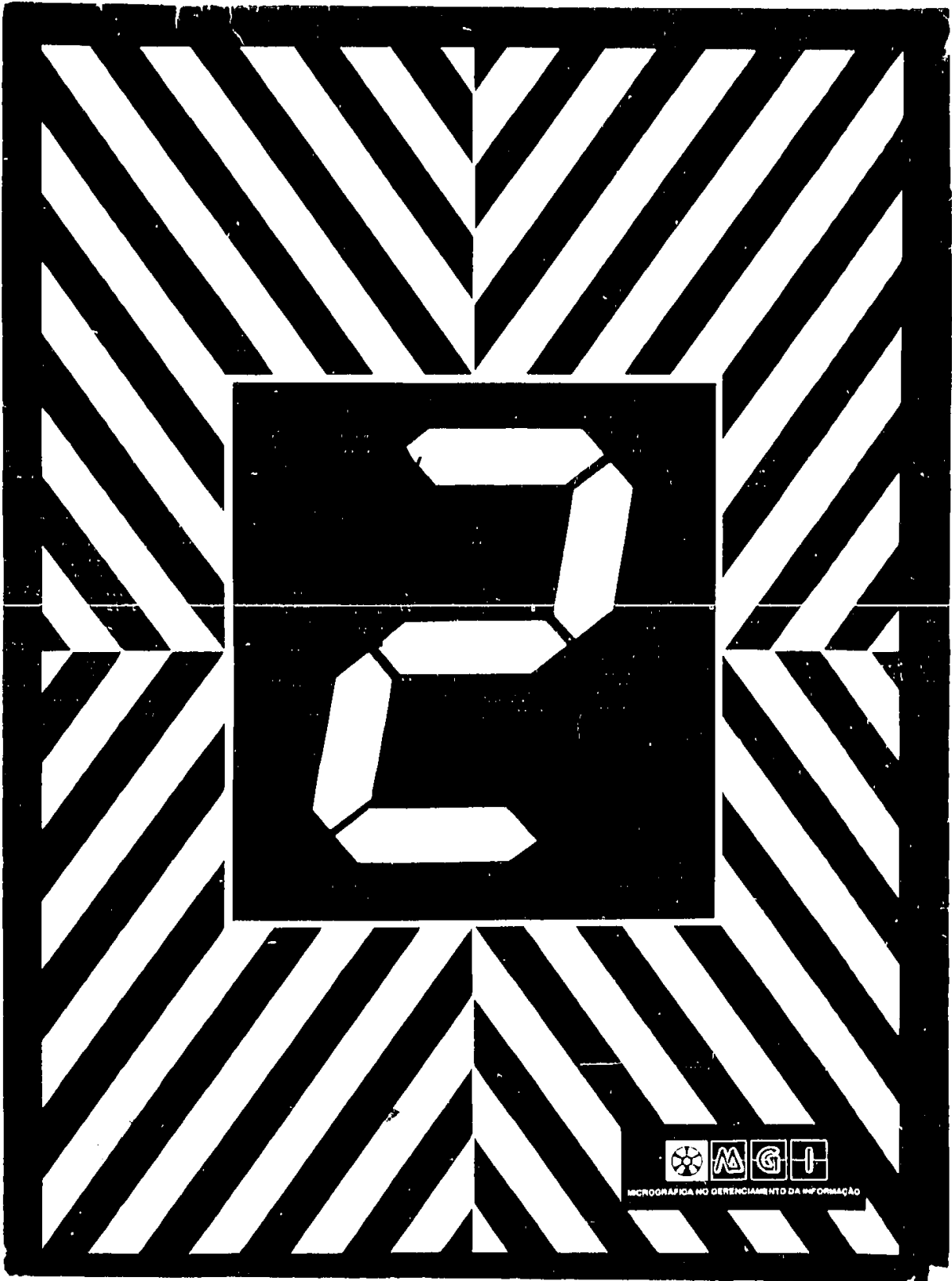
MICROGRAFIA NO GERENCIAMENTO DA INFORMAÇÃO



MICROGRÁFICA NO GERENCIAMENTO DA INFORMAÇÃO



MICROGRAFICA NO GERENCIAMENTO DA INFORMAÇÃO



MICROGRAFIA NO GERENCIAMENTO DA INFORMAÇÃO



**ESPAÇO**  
**DE**  
**SEGURANÇA**

# IMAGEM DE ABERTURA

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
(NOME DA ORGANIZAÇÃO OFICIAL OU PESSOA NATURAL OU  
JURÍDICA DETENTORA DOS DOCUMENTOS)  
CNPJ.: 30.051.023/0001-96

LOCAL: RIO DE JANEIRO

INÍCIO DA MICROFILMAGEM EM 26 / 07 / 2003

FILME Nº 6992

#### IDENTIFICAÇÃO

EQUIPAMENTO UTILIZADO: PLANETÁRIO  
UNIDADE FILMADORA: 107760  
GRAU DE REDUÇÃO: 29x

MGI - MICROGRÁFICA NO GERENCIAMENTO  
DA INFORMAÇÃO LTDA.

Nº DE REG. NO M.J.: 0814

#### RESUMO DO FILME

INDICAÇÃO RESUMIDA DOS DOCUMENTOS CONSTANTES  
DESTE FILME E RESPECTIVAS DATAS OU ÉPOCAS.

(ORDENAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E RESUMO DA SÉRIE DE  
DOCUMENTOS MICROFILMADOS)

ESTE FILME CONTÉM "PROCESSOS ARQUIVADOS",  
CLASSIFICADOS POR ORDEM NUMÉRICA DE VOLUME  
MES À SABER:

- VOLUME Nº 7955  
DO PROCESSO Nº 270.457-2/99  
AO PROCESSO Nº 14.381-8/03

- VOLUME Nº 7956  
DO PROCESSO Nº 221.584-7/02  
AO PROCESSO Nº 104.989-7/03

PERÍODO: A PARTIR DE 1958

#### TÉRMO

A DOCUMENTAÇÃO CONSTANTE DESTE FILME FOI SUBMETIDA À PRÉVIA PREPARAÇÃO E ORGANIZADA SOB ORIENTAÇÃO DO DETENTOR DA MESMA, SENDO A MICROFILMAGEM REALIZADA COM OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS EXIGIDAS PARA A FIEL REPRODUÇÃO EM TODOS OS DETALHES

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL DIRETO PELA DOCUMENTAÇÃO,  
SEGUIDA DO NOME POR EXTENSO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

*Fátima Lopes de Silva*  
Assistente de Coordenação Superior do  
Protocolo-Geral / Arquivo - 1.25.112  
Matr. 227.1.142

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA MICROFILMAGEM,  
SEGUIDA DO NOME POR EXTENSO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

*Gilberto P. Ximenes da Silva*  
GILBERTO P. XIMENES DA SILVA  
DIRETOR TÉCNICO

A documentação constante deste filme é continuação  
da microfilmada no de nº \_\_\_\_\_

(UTILIZÁVEL SOMENTE QUANDO NA HIPÓTESE IV DO ART. 8º)

**OS FOTOGRAMAS QUE APRESENTAM MÁ LEGIBILIDADE NO PRESENTE MICROFILME RETRATAM A IMAGEM FIEL DOS DOCUMENTOS QUE NOS FORAM ENTREGUES PARA MICROFILMAR, COM TODAS AS IMPERFEIÇÕES NELES CONTIDAS, DECORRENTES DE MAL TRATO, MANUSEIO INADEQUADO, PROCESSO DEFICIENTE DE ARQUIVAMENTO, LANÇAMENTOS COM CONTRASTE INSUFICIENTE, ANCIANIDADE NATURAL, CÓPIAS CARBONADAS COM DEFICIÊNCIA DE LEGIBILIDADE E CONTRASTE, ETC...**

**VOLUME**

**N°**

79 55

**PROCESSO**

N° 270.457-2/99

**AO**

**PROCESSO**

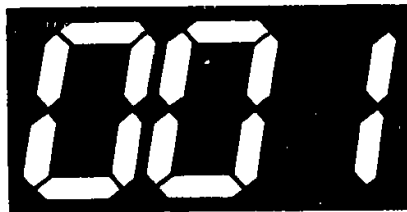
N° 14.381-8/03



MICROGRÁFICA NO GERENCIAMENTO DA INFORMAÇÃO

# FLASH

Nº





**PREFEITURA DE NITERÓI**

Empresa Municipal de Urbanismo  
e Saneamento - EMUSA

TCT/RJ

PROCESSO N.º 270 457-0/99  
RUBRICA  
FLS. 02

OFÍCIO PRES. N.º 59/99.

Niterói, 14 de abril de 1999.

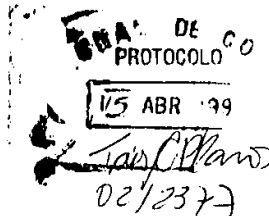
Senhor Presidente,

Tenho a honra de me dirigir a Vossa Excelência, para encaminhar à apreciação dessa Coleta Corte de Contas, cópia do Contrato n.º. 03/99, firmado entre a EMUSA e a Niterói Park Ltda., para os fins que menciona.

Na oportunidade reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO  
Presidente



AO  
EXMO. SR.  
DR. ALUÍSIO GAMA DE SOUZA,  
DD. PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 270.457-3/11  
RUBRICA *[assinatura]* FLS. 03

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And. Te. 622.2035/717.3331C.G.C. 32.104.465.0001/89

**EMUSA**

## CONTRATO Nº 03/99

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, NITERÓI PARK LTDA. NA FORMA ABAIXO:**

Aos nove dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e nove, por este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 642.122.547-00 e pelo Diretor Administrativo Dr. JACY PACHECO, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da Carteira de Identidade nº 34356, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.553.537-91, doravante denominada simplesmente EMUSA, e, de outro lado, NITERÓI PARK LTDA., com sede na Rua Tavares de Macedo nº 95, sala 601, Icarai - Niterói - RJ, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ SOB O Nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma do seu Contrato Social pelo Gerente LUIZ FERNANDO PIRES, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, Carteira de Identidade nº 1764/D-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.417.738/91, doravante denominada simplesmente CONTRATADA, tendo em vista autorização contida no processo nº 817/98, com amparo nas Leis nos 1619/97 e 1633/98, tem entre si, certo e ajustado, o presente Contrato, que se regerá pela Lei nº 8666/93 e as modificações introduzidas pela Lei nº 8883/94, assim como, subsidiariamente, os artigos 6º, 9º, 11, 13, 16, 19, 20, 22, 23, 26 à 28, 32 à 34, e 35 à 39 da Lei nº 8987 de 13/02/95, e suas alterações preconizadas na Lei nº 9648, de 27/05/98, pela Lei Municipal nº 1619/97, pelo Decreto nº. 7717, de 03/02/97, e pelas Cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - Constitui objeto do presente Contrato, a **CONCESSÃO, DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - São as seguintes as áreas objeto da concessão: **1 - Garagem Subterrânea Praia de Icarai**, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Belizário Augusto;- quantidade mínima de vagas = 360 (trezentos e sessenta) vagas; **2 - Garagem Subterrânea São Bento**, Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto;- quantidade mínima de vagas = 240 (duzentos e quarenta) vagas; **3 - Garagem de Superfície Centro**, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica;- quantidade mínima de vagas = 1.500 (mil e quinhentas) vagas; **4 - Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro**, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen

*[Assinaturas manuscritas]*

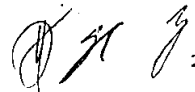


TCT/RJ  
PROCESSO N.º 970 457-2/11  
RUBRICA URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO FLS. 04

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hernani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré, - quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas; 5 - Estacionamento de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Parreiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias - quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - os serviços a serem executados, em decorrência da concessão, bem como, as obras necessárias a sua consecução, deverão ser prestados de modo a atender às necessidades do interesse público, correspondendo às exigências de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade e segurança, conforme o previsto no Edital. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada, devidamente autorizada pelo poder concedente, poderá realizar novos investimentos nas áreas limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato. **PARÁGRAFO QUARTO** - Na execução do presente Contrato, a CONTRATADA deverá empregar pessoal habilitado e idôneo, nos limites das necessidades exigidas para tanto. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica estabelecido que a CONTRATADA terá exclusividade na execução dos serviços, objeto do presente instrumento, não podendo a EMUSA contratar outra empresa para a prestação de quaisquer serviços que estejam previstos no escopo da presente Concessão, durante a sua vigência. **PARÁGRAFO SEXTO** - Para melhor caracterização do objeto do Contrato e das obrigações das partes, consideram-se como integrantes e complementares deste Instrumento, independente de anexação e em tudo aquilo que com ele não colidir, os seguintes documentos: a) Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos; b) Instruções expedidas pela EMUSA relativas aos termos do presente Contrato; c) Proposta da CONTRATADA datada de 14/01/99. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - A CONTRATADA receberá da EMUSA, ordem por escrito, individual, para iniciar a construção a que se refere o presente Contrato, que poderá ser individual para cada área. **PARÁGRAFO OITAVO** - Não terão eficácia quaisquer exceções ou ressalvas às especificações ou a outros documentos preparados pela EMUSA, formuladas pela CONTRATADA, sem prévio consentimento. **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO** - O prazo de vigência do presente Contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1619/97, será de 40 (quarenta) anos e, o prazo para a implantação dos garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da data da ordem de início, a ser expedida pela EMUSA. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os prazos referidos nesta cláusula poderão ser prorrogados por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo. **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR** - O valor do presente contrato será aquele obtido pelo somatório dos produtos do número de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaços, ao final do prazo de vigência do presente contrato. A estimativa do referido valor, para fins, tão somente de aplicação de penalidades, é de R\$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões quinhentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais), considerando-se o demonstrativo do valor estimado de arrecadação constante do anexo III do edital da concorrência Pública. **CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO** - A título de percentual de outorga pela Concessão, a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da EMUSA, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5 % (dois vírgula cinco por cento) % sobre a arrecadação mensal. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os pagamentos efetuados antes

 2

TCT/RJ	
PROCESSO N.º 270.457/2017	
RUBRICA	FLS. 05

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331 C.G.C. 32.104.465.0001/89

**EMUSA**

do último dia do mês a vencer sofrerá desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. **CLÁUSULA QUINTA - REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA.** A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. **CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DA CONTRATADA** - Constituem encargos da Contratada: a) implantar as instalações necessárias à realização dos serviços objeto do presente Contrato obedecendo todas as especificações do Anexo VI do Edital, e em consonância com as exigências da Administração; b) prover recursos financeiros necessários à realização do empreendimento, podendo os mesmos serem de origem interna e/ou externa; c) apresentar, antes do início de construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devidamente aprovado pelo órgão municipal; d) obter, junto aos órgãos competentes, licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens; e) executar os serviços de conformidade com as disposições legais e contratuais. f) exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do Poder Público. g) manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão; h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. EMUSA todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente contratação; j) cessão, sem ônus para o Município, de 5 (CINCO) vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos para estacionamento de veículos credenciados pela EMUSA; l) pagamento de taxa mensal, pela Concessão, a título de percentual do outorga, conforme sua proposta. **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA** - A CONTRATADA, afora os demais encargos explícitos ou implícitos decorrentes do presente Contrato, obriga-se expressamente a: a) fornecer, a sua custa, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários a implantação e operação dos estacionamentos, visando à construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos. b) Preservar o passeio público, as tubulações de Concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos. c) executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência as Leis vigentes, aos termos do presente Instrumento, as instruções emanadas da Fiscalização da EMUSA, aos documentos integrantes do presente Contrato e as normas Técnicas de Engenharia aplicáveis à espécie. **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMUSA** - Constituem obrigações da EMUSA, direta ou indireta: a) aprovar ou providenciar aprovação dos projetos executivos elaborados pela Concessionária, desde que atendam a todas as exigências legais; b) acompanhar e fiscalizar a construção, a implantação e operação dos estacionamentos, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas neste Edital e na Legislação em vigor; c) proceder vistorias parciais e final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições que serão executadas sempre às expensas da Contratada; d) - autorizar o início da operação dos serviços, após proceder à vistoria e recebimento das obras e serviços de que trata o item anterior; e) regulamentar e fiscalizar, permanentemente, a execução dos serviços de operação dos estacionamentos; f) intervir na execução dos serviços, quando necessário, afim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do Contrato e das normas legais pertinentes; g) aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria constantes ou não do presente Contrato; h) sinalizar as

3

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 270.457-0/11  
RUBRICA FLS. 06

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331 C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

vias de acesso aos locais; i) declarar extinta a concessão nos casos previstos em Lei; j) rever a remuneração de que trata a Cláusula Quinta, de modo a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; l) não permitir estacionamento irregular nas áreas definidas pelos polígonos fechados conforme itens 3 e 4 do parágrafo 1º da cláusula 1ª. m) providenciar para que sejam declarados de utilidade pública os bens e as áreas necessários à prestação dos serviços ora contratado, quando for o caso, e as respectivas desapropriações, cabendo à Concessionária responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas indenizações. **CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA** - São de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA: a) todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços; b) todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, o/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho; c) a substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; d) todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; e) todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, virem a ser causados à EMUSA ou a terceiros. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - À CONTRATADA competirá, quando solicitada pela EMUSA, comprovar até o prazo máximo de 10 (dez) dias, estar quitos com os encargos decorrentes das responsabilidades assumidas no presente Contrato, inclusive a do ressarcimento de danos a terceiros. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Serão da inteira responsabilidade da Contratada todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados aos seus empregados ou a terceiros. Independentemente do que constar do Edital e demais cláusulas do presente Contrato. **CLÁUSULA DEZ - ALTERAÇÕES DE METAS** - A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, alterações no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato. **CLÁUSULA ONZE - DESTINAÇÃO DOS BENS** - Findo o prazo da presente Concessão, todos os bens públicos e instalações utilizados pela Concessionária reverterão automaticamente ao Município, bem como os bens e instalações acrescidos aos mesmos durante a vigência deste instrumento, em perfeitas condições de uso, conforme as diretrizes previstas neste instrumento. **CLÁUSULA DOZE - GARANTIA** - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente, conforme previsto no item 15.1 do Edital de Concorrência Pública Nº06 /98. **CLÁUSULA TREZE - FISCALIZAÇÃO** - Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, por todos os serviços objeto do presente Instrumento, sua execução estará sujeita a Fiscalização por parte da EMUSA, que a exercerá através de técnicos credenciados por escrito, pertencentes ou não ao seu quadro de pessoal, independente da Fiscalização por outros órgãos Municipais, Estaduais e Federais a que estiver sujeita a contratada. **PARÁGRAFO ÚNICO** - A CONTRATADA se obriga a facilitar, por todos os meios, o exercício da Fiscalização pela EMUSA, e ainda, a afastar, em 48 (quarenta e oito) horas, qualquer empregado cuja presença no local dos serviços, seja julgada inconveniente pela fiscalização da EMUSA. **CLÁUSULA QUATORZE - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E/OU SERVIÇO** - As obras e/ou serviços decorrentes do presente Contrato serão aceitos: a) provisoriamente pela fiscalização da EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado em conjunto com o responsável técnico da Concessionária, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita por esta; b) definitivamente, por servidor ou comissão a ser designada pela EMUSA, mediante

31

TCT/RJ

PROCESSO N.º 870.457.2/19

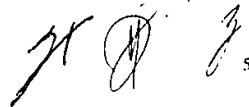
RUBRICA

FLS. 07

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11ª And Te. 622.20357/17/2331 C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, sem prejuízo do que dispõe o Art. nº 69, da Lei 8666/93. **CLÁUSULA QUINZE - RESCISÃO** - Sem prejuízo da faculdade legalmente reservada à EMUSA para revogação do presente Contrato, esta poderá considerar rescindido de pleno direito e para todos os efeitos, este e qualquer vínculo com a CONTRATADA, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial, nos seguintes casos: a) se for apurada a má ou deficiente execução dos serviços, ou ainda, a sua desconformidade com as especificações, mediante provocação da Fiscalização e parecer conclusivo de Comissão Especial designada pela EMUSA; b) em caso de falência, requerimento de concordata, dissolução ou liquidação judicial da CONTRATADA; c) se deixar a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais perante a EMUSA; d) nos demais casos enumerados nos Art. 77 e 78 da Lei nº 8666/93. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de rescisão administrativa do presente Contrato, a CONTRATADA, de ofício através do ofício da EMUSA, ficará obrigada a retirar-se do local dos serviços dentro do prazo de 10 (dez) dias e, se não o fizer, a EMUSA fica, desde logo, autorizada a, mediante arrolamento na presença de duas testemunhas, entrar na posse de todo o equipamento encontrado, não implicando tal ato em desapropriação dos bens da CONTRATADA. **CLÁUSULA DEZESSEIS - PENALIDADES** - Independentemente da faculdade reservada à EMUSA de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8666/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas: a) Pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula, zero, zero, cinco por cento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo. b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contrato as seguintes sanções: I - Advertência; II - Multa na forma prevista na alínea anterior. III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; IV - 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 o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. **CLÁUSULA DEZESSETE - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS E DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS PELA CONTRATADA** - As multas e outras importâncias devidas pela CONTRATADA deverão ser recolhidas na Tesouraria da EMUSA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONTRATADA do aviso relativo ao ato de sua imposição. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se dentro do prazo previsto nesta Cláusula a CONTRATADA não efetuar o recolhimento, a EMUSA promoverá a cobrança judicial, de acordo com o disposto no parágrafo seguinte: **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Serão havidas como dívida líquida e certa, a critério da EMUSA, os valores correspondentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive, se já devidamente apuradas, as perdas e danos ou prejuízos que tenham sido acarretados pela execução dos serviços, podendo, portanto, ser objeto de cobrança em processo de execução (Código de Processo Civil, Artigo 566 e seguintes). **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caso a EMUSA tenha que recorrer a juízo, para haver o que lhe for devido, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento, além do principal, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio e demais cominações legais. **CLÁUSULA DEZOITO - RESPONSABILIDADE TÉCNICA** - A execução das obras e serviços, ficará sob a responsabilidade do Engenheiro Civil LUIZ FERNANDO PIRES, portador da Carteira de Identidade nº 1764-D-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.417.738/91, que representará a CONTRATADA junto a EMUSA em assuntos técnicos de sua competência. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Será de inteira responsabilidade da Contratada, as providências



TCT/RJ  
PROCESSO N.º 457/11  
RUBRICA FLS. 08

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepciba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331C.G.C. 32.104.465.0001/89

**EMUSA**

administrativas necessárias ao licenciamento dos serviços, inclusive pagamento da ART, junto ao CREA, no que tange a construção das garagens, podendo, a EMUSA, exigir a comprovação do cumprimento de obrigações a cargo da Licitante vencedora, decorrentes desta Concorrência Pública, a qualquer tempo. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ordem de início para a construção, comprovação de ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). **CLÁUSULA DEZENOVE - NOVAÇÃO** - A não utilização pela EMUSA, de quaisquer sanções previstas, não importa em novação quanto a seus Contratos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação, ou ações futuras. Todas as faculdades pertinentes à EMUSA, na forma deste Contrato, serão consideradas como cumulativas, e não alternativas, inclusive em relação a dispositivos legais. **CLÁUSULA VINTE - FORO** - As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

PELA EMUSA:

  
GUILHERME NOBUEIRA SANTOS TINOCO  
Presidente

  
JACY PACHECO  
Diretor Administrativo

PELA CONTRATADA

  
LUIZ FERNANDO PIRES  
GERENTE

TCT/RJ

PROCESSO Nº 270 457 2/77  
RUBRICA *J* FLS. 09

**EMUSA**

empresa municipal de moradia, urbanização e saneamento

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 06/98**

**A V I S O**

**OBJETO:** Concessão de Uso de Áreas e Logradouros Públicos, inclusive, subsolo, com imposição de encargos, com a finalidade de construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como a exploração de vagas na superfície para estacionamentos de veículos.

**TIPO DE LICITAÇÃO:** Técnica e Preço.

**DATA, HORA E LOCAL:** Dia 18 (dezoito) de dezembro de 1998, às 11:00 (onze) horas, na sede da EMUSA, localizada na Rua Visconde de Sepetiba nº 987 - 11º andar - Centro - Niterói - RJ.

**CAPITAL MÍNIMO:** O capital mínimo integralizado exigido para a participação será igual ou maior que R\$ 10.000.000,00 (dez milhões) de reais.

**EDITAL COMPLETO E INFORMAÇÕES:** O edital completo poderá ser adquirido na sede da EMUSA, no endereço supra citado mediante o recolhimento da importância de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta) reais, onde serão obtidas as maiores informações junto à Diretoria de Operações ou pelo telefone 622-2035.

EMUSA, 16 de outubro de 1998.

GUILHERME NOGUEIRA S. TINOCO - Presidente.



CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 00798 RJ

EDITAL

PROCESSO Nº 270.457-2/97  
RUBRICA FLS. 10

A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA, com amparo nas Leis nº 1619, de 17 de dezembro de 1997 e 1633, de 08 de janeiro de 1998, torna público, a quem possa interessar, que fará realizar licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo técnica e preço, destinada a CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS, de áreas integrantes do domínio do Município, com a finalidade de exploração de vagas na superfície, e de construção e exploração de garagens subterrâneas e de superfície, para estacionamentos, sem ônus para o Município, conforme estabelecido no presente Edital.

A presente Concorrência Pública e a adjudicação dela decorrente reger-se-ão pelas Normas Gerais constantes da Lei nº 8666, de 21/06/93 e modificações introduzidas pelas leis nº 8883, de 08/06/94 e 9648, de 27/05/98, Lei nº 8987/95, e pelas Leis Municipais nºs 925, de 26/01/91 e 1619, de 17/12/97 e Decreto nº 7717, de 03/02/98, bem como, pelas disposições deste Edital e seus Anexos.

1 - DEFINIÇÕES

1.1. São adotadas siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apresentado, sem prejuízo de outras inseridas neste Edital e em seus Anexos:

- a) Município: o Município de Niterói, aqui representado pela EMUSA;
- b) EMUSA: Empresa Municipal de Moradia Urbanização e Saneamento, órgão da Administração Indireta do Município, responsável por esta licitação e todos os atos dela conseqüentes, inclusive, assinatura do respectivo Contrato;
- c) Poder Concedente: o Município de Niterói, representado pela EMUSA;
- d) Fiscalização: órgão do Governo Municipal ao qual competirá fiscalizar a prestação dos serviços;
- e) Comissão de licitação: a Comissão Especial de Licitação ou a Comissão Permanente de Licitação da EMUSA, designada para a execução do procedimento administrativo licitatório;
- f) Licitação: a licitação de que trata este Edital;
- g) Licitante: a pessoa jurídica;
- h) Licitante potencial: a pessoa jurídica que adquiriu o presente Edital;
- i) Adjudicatária: a pessoa jurídica vencedora do certame;
- j) Contrato: o Contrato de concessão de uso das áreas descritas no Edital, com imposição de encargos;
- l) Concessionária: a Licijante vencedora que vier assinar o Contrato.

2 - OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação, a escolha da melhor proposta para a CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, INCLUSIVE, SUBSOLO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS, com a finalidade de construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como, a exploração de vagas na superfície para estacionamentos de veículos, conforme memorial descritivo, planilhas, projetos básicos e demais anexos do presente Edital

2.1.1 - As áreas de intervenção imediata, destinadas à Concessão, para execução dos objetivos mencionados em 2.1. são as relacionadas abaixo, estando previsto um número mínimo de 2.100 (duas mil e cem) vagas, em garagens subterrâneas e de superfície e um número mínimo de 2.000 (duas mil) vagas em áreas e logradouros públicos conforme abaixo indicado:

- 1 - Garagem Subterrânea Praia de Icaraí, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Belizário Augusto;

*Arce 8/1*

- quantidade mínima de vagas = 360 vagas.

2 - Garagem Subterrânea São Bento, Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto;

- quantidade mínima de vagas = 240 vagas.

3 - Garagem de Superfície Centro, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica.

- quantidade mínima de vagas = 1.500 vagas.

4 - Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hernani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré,

- quantidade mínima de vagas = 1.000 vagas.

5 - Estacionamento de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Paroiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias

- quantidades mínima de vagas = 1.000 vagas.

2.1.1.1 - A concessão far-se-á em favor de uma única empresa vencedora da Licitação.

2.1.1.2 - Para melhor compreensão da descrição dos polígonos mencionados nos itens 4 e 5 acima, deverão ser consultados os projetos anexos deste edital, descrição dos polígonos.

2.1.1.3 - A exploração de estacionamentos nas ruas abrangidas pelos polígonos descritos será previamente autorizada pelo Município, após demarcação e sinalização próprias e atenderá, prioritariamente, ao interesse público.

2.2 - As obras que venham a ser realizadas ao longo do período de Concessão, ficam fazendo parte integrante do patrimônio que, ao final do prazo concedido, reverterá sem ônus ao Município de Niterói.

2.3 - O objetivo do Contrato visado no presente Edital compreende as seguintes atividades:

2.3.1 - O planejamento, construção e implantação das garagens subterrâneas e de superfície, e dos estacionamentos de superfície em áreas e logradouros públicos, compreendendo:

a) o desenvolvimento dos estudos necessários para complementar o diagnóstico da viabilidade técnica e apresentar diagnóstico de viabilidade econômica das garagens e estacionamentos de superfície, a partir das premissas que complementam o Anexo VI, determinando os elementos característicos das mesmas.

b) o desenvolvimento e o detalhamento dos projetos executivos a partir do Anteprojeto de Engenharia proposto, necessário à execução das obras orçadas na proposta, o desenvolvido com base nas premissas dos Elementos do Projeto Básico, constante do Anexo VI;

c) o desenvolvimento dos projetos executivos dos melhoramentos e obras de intervenção na infra-estrutura viária, incluindo geometria e sinalização (vertical, horizontal e semaforica), notadamente dos acessos ao estacionamento, no caso de garagens e áreas de superfície;

d) o desenvolvimento da solução dos problemas decorrentes das interferências com outros serviços públicos na área;

e) a obtenção, junto aos poderes públicos competentes, inclusive e principalmente órgãos de controle, de todas as licenças para a construção e para o desenvolvimento das atividades;

f) a construção das garagens e edificações previstas no processo licitatório.

2.3.2 - A operação das garagens, englobando:

a) a recepção e orientação para o estacionamento e guarda de veículos, preferencialmente pelo sistema de auto-serviço (onde o usuário estaciona e leva as chaves);

b) a cobrança da estadia pelos serviços prestados;

c) a administração das operações das garagens, preferencialmente a partir de sistema informatizado, que permita a melhor fiscalização e controle pelo Poder Público;

d) a exploração comercial de espaços, poderá ser permitida desde que com a aprovação prévia do Poder Público, que levará em conta o interesse público.

TCT/RJ
PROCESSO N.º 270.457.0/97
RUBRICA
FLS. 110

*[Handwritten signatures]*



e) Eventualmente, por determinação do Poder Concedente, reboque de veículos estacionados irregularmente nas vias públicas, na área delimitada pelo polígono mencionado nos itens 2.1.1 - 4 e 5.

2.4- Havendo divergência entre os serviços constantes das planilhas e os dos projetos executivos, prevalecerão os dos projetos executivos.

### 3 - REMUNERAÇÃO

3.1 - O concessionário será remunerado pela cobrança e recebimento dos usuários, da tarifa de estadia de estacionamento de veículos, comercialização de espaços e de outros serviços assemelhados e complementares.

3.2 - As tarifas das estadias e serviços serão reajustadas, em razão da variação dos custos operacionais, dos investimentos realizados e da lucratividade da concessão, o que devorá, a partir das tarifas iniciais obtidas no processo licitatório, ser submetido à apreciação da EMUSA, em planilha, para aprovação pelo Chefe do Executivo Municipal.

### 4 - PRAZOS

4.1 - Na contagem dos prazos, que somente se iniciam e vencem em dias úteis, será excluído o dia do início e incluído o do vencimento.

4.2 - O Contrato que resultará da presente licitação terá prazo de duração de 40 (quarenta) anos, contados da assinatura do mesmo, prorrogável por acordo entre as partes, mediante Termo Aditivo e pagamento pela outorga em valor igual ao da concessão inicial, devidamente corrigido e proporcional ao novo prazo.

4.3 - A Concessionária terá 3 (três) meses, a partir da assinatura do Contrato, para apresentar, para aprovação pelos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos executivos e memoriais das edificações a serem executadas.

4.4 - A Concessionária deverá executar a construção das garagens em até 36 (trinta e seis) meses contados da data da aprovação dos projetos executivos, prorrogáveis nas hipóteses previstas em lei.

4.5 - A Ordem de Serviço Inicial será dada num prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a aprovação dos projetos executivos.

4.6 - O prazo da execução da construção, e o prazo total do Contrato, somente serão prorrogados na hipótese de excepcionais dificuldades, a juízo da EMUSA, relacionadas com aprovação de relatório e projeto executivo junto aos órgãos competentes ou a remoção das interferências de que trata o item 2.3.1 acima, e pelo período que exceder o tempo previsto na proposta para a solução da interferência.

4.7- A EMUSA, após a publicação da homologação da licitação, convocará, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a firma vencedora para comparecer em sua sede a fim de assinar o Contrato.

4.8- As Licitantes ficam obrigadas a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação. Na hipótese da EMUSA não assinar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o Contrato com a firma vencedora ou com outra, respeitada neste caso a ordem de classificação, as Licitantes ficarão liberadas de quaisquer compromissos assumidos.

### 5 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1 - Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos executivos, execução das obras, remanejamento das interferências, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva da Concessionária, não envolvendo, assim, qualquer recurso orçamentário do Município.

### 6 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 - Somente poderão participar da presente Licitação os interessados que atenderem às disposições deste Edital, suas condições específicas e anexos que o integram, admitindo-se a formação de Consórcio.

TCT/RJ

PROCESSO N.º 070.457.01/17

RUBRICA FLS. 12

TCT/RJ

PROCESSO Nº 270 457-2/99

RUBRICA

FLS. 14

#### 8.1.1 - Habilitação Jurídica

- I - Códula de Identidade do representante legal da Licitante;
- II - Registro comercial, no caso de empresa individual;
- III - Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- IV - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- V - 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.

#### 8.1.2 - Regularidade Fiscal

- I - Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) relativo à sede da Licitante;
- II - Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo a sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividades e compatível com o objeto contratual;
- III - Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do Licitante, ou outro equivalente na forma da lei;
- IV - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- V - Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, com a apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND) fornecida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social.

#### 8.1.3 - Habilitação Técnica

- I - Registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA);
- II - Capacitação técnico profissional por possuir no quadro técnico, na data da licitação, um ou mais profissionais de nível superior, detentor (es) de atestados, expedidos ou certificados por pessoas jurídicas de direito público ou privado, por execução de obras e serviços de engenharia de características semelhantes às do objeto da licitação, devidamente registrados na entidade profissional competente, sendo no mínimo, um atestado;
- III - Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para a realização dos serviços mencionados no item 2.1, bem como, da qualificação, devidamente atestada de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal de sua disponibilidade, sob as penas da lei;
- IV - Atestado de Visita ao local da concessão, conforme modelo previsto no Anexo II que será omitido, limitando-se esta ao seu agendamento até 15 (quinze) dias úteis antes da abertura do Envelope nº 1, de Habilitação, e à respectiva expedição do atestado em até 5 (cinco) dias úteis. A visita deve ser realizada por proposto da Proponente, devidamente credenciado, após agendamento por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, da data prevista para a abertura do envelope nº 01, junto à Diretoria de Operações.

8.1.3.1 - Como participação do profissional no quadro permanente da Licitante, conforme o item 8.1.3-II, entende-se:

- a) o vínculo empregatício, ou contrato de prestação de serviço, cuja comprovação será feita mediante apresentação, de cópia autenticada da ficha de registro de empregado com o respectivo carimbo do Ministério do Trabalho, ou cópia autenticada do Contrato;
- b) e, no caso de profissional dirigente de empresa, poderá ser feita através de cópia da ata ou Contrato social, conforme o caso, de sua investidura no cargo.

8.1.3.2 - O profissional, detentor dos atestados de responsabilidade técnica, que tenha sido indicado para comprovação da qualificação técnica, deverá figurar como Responsável Técnico no Contrato que vier a ser celebrado.

8.1.3.3 - Para comprovação da habilitação indicada no item anterior o (s) profissional (is) da Licitante deverá (ão) apresentar atestados fornecidos por pessoa de direito público ou privado, devidamente certificados pela entidade profissional competente (CREA), que demonstrem a sua

*Abc. F.  
10*

6.1.1 - Em caso de Consórcio, cada item deverá ser preenchido por todas as empresas integrantes do Consórcio, salvo casos específicos indicados no corpo deste Edital.

6.1.2 - A Licitante vencedora poderá constituir uma nova empresa para exploração dos serviços de estacionamento de veículos, seu planejamento e construções necessárias para a implantação das garagens subterrâneas e de superfície, objetos dos serviços concedidos, após sua adjudicação.

6.2 - Será vedada a participação das empresas:

- a) declaradas inidôneas por ato do Poder Público;
- b) sob processo de concordata ou falência;
- c) impedidas de licitar, contratar, transacionar com a Administração Pública ou qualquer dos seus órgãos descentralizados;
- d) isoladamente, quando participante de Consórcio, nesta licitação.

#### 7 - APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

7.1 - As proponentes deverão apresentar ao Presidente da Comissão, 03 (três) envelopes fechados, indevassáveis, contendo os documentos e propostas, até às 11(onze) horas, do dia 18 (dezoito) de dezembro de 1998, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 11º andar, Centro, Nitoróí, RJ, contendo as seguintes indicações:

1) Envelope opaco contendo toda a documentação relativa à habilitação;

Concorrência Pública nº 06/98

Envelope nº 1 - Documentação de Habilitação

Nome Comercial

Endereço da Licitante

2) Envelope opaco contendo a Proposta Técnica

Concorrência Pública nº 06/98

Envelope nº 2 - Proposta Técnica

Nome Comercial

Endereço da Licitante

3) Envelope opaco contendo a Proposta Comercial

Concorrência Pública nº 06/98

Envelope nº 3 Proposta Comercial

Nome Comercial

Endereço da Licitante

7.2 - Toda a documentação deverá ser encadernada.

7.3 - Os documentos deverão ser precedidos de um índice das matérias e das páginas correspondentes.

7.4 - Todas as folhas deverão ser rubricadas e numeradas seqüencialmente, apresentando, ao final, um Termo de Encerramento.

7.5 - A documentação deverá ser apresentada no original ou através de cópia autenticada, na forma da lei.

7.6 - Não serão aceitas propostas que não forem entregues no dia, até a hora e no local indicados neste Edital.

7.7 - Devem ser apresentados tão somente os documentos requisitados, evitando-se a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.

7.8 - As Licitantes devem examinar, minuciosamente, todas as instruções deste Edital. Caso deixem de fornecer todas as informações ou não apresentem documentos exigidos neste Edital, tal fato importará na inabilitação ou desclassificação, conforme o caso.

7.9 - Cada envelope conterá, necessariamente, duas vias de cada proposta, sob pena da Licitante ser desclassificada, se assim não proceder.

7.10 - Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou outros documentos uma vez entregues os envelopes indicados no item 7.1.

#### 8 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1 - A Licitante, deverá apresentar, no Envelope nº 1, relativo a documentação de habilitação, os documentos a seguir listados, observando o disposto em 7.5.

PROCESSO N.º 270 457-2/98  
RUBRICA *[assinatura]* FLS. 13 *[assinatura]*

*Mac 8/12  
A.*

responsabilidade técnica pela construção de obras com características compatíveis com o objeto da presente Licitação.

**8.1.3.4** - Os profissionais, a que se referem os itens **8.1.3.1** e **8.1.3.2**, indicados pela Licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional, deverão participar dos serviços decorrentes desta concorrência, admitindo-se a futura substituição por profissionais habilitados, desde que, previamente aprovados pela EMUSA.

**8.1.4 - Habilitação Econômico-Financeira**

**I** - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da Licitante;

**II** - Certidão negativa de pedido de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

**III** - prova de possuir capital social ou patrimonial líquido registrado e realizado, igual ou maior que R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) no caso de empresa isolada ou de Consórcio.

**8.1.4.1** - No caso de Consórcio, considerar-se-á, como Patrimônio Líquido ou Capital Social, com vistas ao atendimento ao disposto em 8.1.4.2., o somatório dos valores de cada consorciado afetados de sua respectiva participação, conforme inciso III, artigo 33 da Lei Federal nº 8666/93, ou seja:

$$Cc = \sum Ci \frac{Pi}{100}, \text{ onde:}$$

**Cc** = Capital Social (ou Patrimônio Líquido) do Consórcio;

**Ci** = Capital Social (ou Patrimônio Líquido) de cada empresa integrante do Consórcio;

**Pi** = Percentagem (valor entre 0 e 100) de participação de cada empresa integrante no Consórcio;

$\Sigma$  = Somatório.

**8.1.4.2** - Para comprovação da idoneidade financeira, as Licitantes sejam empresa isolada ou em Consórcio, devem alcançar o Índice de Liquidez Geral no valor mínimo de 1,0 (um vírgula zero), calculado pela aplicação da seguinte fórmula, sendo os valores apurados a partir do balanço patrimonial, referido no item 8.1.4.1 acima:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}, \text{ onde:}$$

**ILG** = Índice Liquidez Geral;

**Grupos:**

**AC** = Ativo Circulante (excluídos os títulos descontados e a provisão para devedores duvidosos);

**PC** = Passivo Circulante;

**RLP** = Realizável a Longo Prazo;

**ELP** = Exigível a Longo Prazo.

**8.1.4.3** - No caso de Consórcio, a verificação de atendimento ao índice previsto acima (ILG), será efetuada calculando-se os grupos que compõem a fórmula, pelo somatório dos valores constantes do balanço de cada empresa na proporção da sua respectiva participação no Consórcio.

**8.1.4.4** - No caso de definir a Licitante pela execução dos investimentos por aportes de recursos próprios, deverá ela comprovar a observância da condição deste item, sob pena de desclassificação. Considerar-se-á capaz de arcar com os investimentos necessários, mediante aportes de recursos próprios, a Licitante que atender à condição:

$$[(AC + RLP) - (PC + ELP)] \geq 0,05xA, \text{ onde:}$$

**AC, RLP, PC, ELP** estão definidos em 8.1.4.2.

**A** = Valor Estimado de Arrecadação, apresentado no Anexo III, deste Edital.

**8.1.4.5** - No caso de Consórcio, a expressão do item 8.1.4.4, deverá ser substituída pela condição a seguir:

$$\sum [(AC + RLP) - (PC + ELP)] \frac{Pi}{100} \geq 0,05xA, \text{ onde:}$$

**AC, RLP, PC, ELP** são os valores para cada empresa que constitui o Consórcio.

**Pi** = Percentagem (valor entre 0 e 100) de participação de cada empresa integrante no Consórcio.

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 170.457-2/11  
RUBRICA *[assinatura]* FLS. 15 *[assinatura]*

$\Sigma$  = Somatório;

8.1.4.6- No caso de aportes de recursos de terceiros, a Licitante deverá providenciar carta de compromisso firme de instituição, garantindo recursos para o financiamento do Empreendimento. Entende-se por compromisso firme, para os fins de atendimento das normas deste Edital, a troca de correspondências entre o Licitante e a (s) Instituição (ões) financeira (s), evidenciando, com precisão, os termos do acordo que pretendem pactuar, vedados, sob pena de não aceitação pela Comissão de Licitações, quaisquer artifícios de redação que visem a tirar o caráter do compromisso firme e irrevogável do documento.

8.1.4.7 - A documentação da situação econômico-financeira de cada Licitante deve ser acompanhada da publicação em órgãos da Imprensa Oficial, quando se tratar de sociedade anônima.

8.1.4.8 - Em se tratando de cotas de sociedade por responsabilidade limitada, a Comissão se reserva o direito de exigir a apresentação do Livro Diário em que o balanço foi transcrito, para efeito de verificação dos valores apresentados.

8.2 - As certidões, atestados e outros documentos comprobatórios, exceto aquelas declarações, compromissos e outros de emissão da Licitante, devem ser emitidos pelas autoridades ou órgãos competentes e estar dentro do prazo de validade até a data prevista para a entrega dos envelopes, observando-se o prazo de validade do respectivo documento, quando previsto na legislação específica, ou então, de 90 (noventa) dias da data de emissão.

8.3 - As certidões que afastem os efeitos de Execuções Fiscais deverão trazer o valor atualizado da dívida fiscal ou da execução, certidão de oposição de embargos, comprovação de garantia ao juízo o credor.

8.4 - As certidões que afastem os efeitos da execução patrimonial, deverão trazer o valor atualizado da dívida ou da execução, a comprovação da suspensão do processo executório, discriminando a garantia ofertada em juízo.

8.5 - No caso de Consórcio, os documentos exigidos no subitem do item 8.1.2, deverão ser apresentados individualmente por cada componente do mesmo, exceto empresa estrangeira que fizer parte do compromisso de constituição de Consórcio.

8.6 - A apresentação do Certificado de Regularidade Jurídico-Fiscal - CRJF, emitido por qualquer órgão público, dispensa a apresentação dos documentos referidos nos itens 8.1.2-I, e 8.1.2-II, sendo que a empresa Licitante deverá apresentar declaração de que não há nenhum fato superveniente à emissão do CRJF que a impeça de participar da presente Licitação.

## 9 - PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

9.1 - Será permitida a participação de empresas em forma de Consórcio, devendo apresentar compromisso de constituir uma empresa para executar o Contrato, após adjudicação da concorrência, firmado pelas proponentes consorciadas, por seus representantes legais com poderes para tanto, o qual deverá atender especificamente às seguintes exigências:

- a) clara designação da líder o responsável, perante a EMUSA, com plenos poderes para tanto, em todos os assuntos relativos ao Contrato ou dele decorrentes, bem como para receber qualquer notificação, intimação ou citação em ação relativa ao mesmo Contrato;
- b) completa especificação das obrigações assumidas pelas proponentes consorciadas, entre si, em relação ao objeto da concorrência;
- c) assunção de responsabilidade solidária, sem distinção de ordem, perante a EMUSA, pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, sem prejuízo da consorciada líder;
- d) declaração expressa de que a empresa consorciada ficará impedida de participar, na mesma Licitação, de outro Consórcio ou isoladamente;
- e) constar do compromisso de que a futura empresa Concessionária não terá seu controle acionário alterado sem anuência expressa do Município, até o término do Contrato;
- f) duração da futura empresa Concessionária, no mínimo, pelo prazo do Contrato;
- g) declaração expressa das proponentes consorciadas de que providenciarão a constituição da empresa Concessionária para assinatura do Contrato e a registrarão no CREA.

9.2 - Fica expressamente proibida a participação de empresa consorciada em mais de um Consórcio ou isoladamente.

TCT/RJ

PROCESSO N.º 170.457-2/11

RUBRICA

FLS. 16

9.3 - No caso de a vencedora da licitação ser Consórcio de empresas, a titularidade do controle da empresa Concessionária a ser constituída, deve ser exercida pela empresa de maior capital integralizado.

9.4 - Cada empresa integrante do Consórcio deverá apresentar a documentação indicada em 8.1.1., 8.1.2., e 8.1.4.

## 10 - PROPOSTA TÉCNICA

10.1 - O Envelope nº 2, contendo a Proposta Técnica deverá ser apresentado conforme disposto no item 7.1., obedecendo às instruções do presente Edital e seus Anexos.

10.1.1 - O Envelope nº 2 não deverá apresentar preços. A Licitante que descumprir esta determinação terá sua proposta desclassificada.

10.2 - A Proposta Técnica tem por objetivo permitir que a Licitante demonstre seu grau de conhecimento quanto ao objeto da presente Concessão, devendo dela constar, necessariamente, os itens adiante discriminados, que constituirão seu programa de execução, caso seja vencedora desta Licitação. Esta proposta não pode conter mais que 150 (cento e cinquenta) páginas formato A4 para toda a proposta e 10 (dez) desenhos formato A2 para cada área de garagem, sob pena de desclassificação.

10.2.1 - Conhecimento do Problema.

a) Demonstrar experiência na execução de obras e serviços de engenharia afins operação e serviços afins;

b) Demonstrar conhecimento a respeito das condições viárias do Município e efetuar um diagnóstico objetivo do sistema viário no entorno das áreas. A Licitante se servirá deste conhecimento de forma a embasar a sua Proposta Técnica;

c) Demonstrar conhecimento a respeito da demanda de vagas e, caso necessário, utilizar os dados da evolução populacional urbana estimada, apresentada no item 13.3.2, deste Edital, para as intervenções de ampliação em função da demanda;

d) Demonstrar conhecimento a respeito do subsolo onde serão implantados as garagens subterrâneas e da superfície de forma a embasar a Proposta Técnica;

e) Demonstrar conhecimento a respeito dos procedimentos, necessários de forma a minimizar os impactos de vizinhança que as obras proporcionarão, inclusive prevendo os impactos que as intervenções de ampliação, caso venham a ocorrer, causarão.

10.2.2 - Anteprojeto de Engenharia.

a) Descobrir a concepção arquitetônica do anteprojeto de engenharia, quais os fatores que a nortearam oferecendo uma breve explanação sobre cada fator.

b) Desenvolver um anteprojeto de engenharia com base nos Elementos do Projeto Básico, que possibilite quantificar os serviços a serem realizados, de maneira que ofereça subsídio ao orçamento das obras, necessário à análise econômico-financeira da Proposta Comercial;

c) Expor qual a solução de engenharia a ser utilizada para a execução da obra, descrevendo as diversas etapas da construção.

10.2.3 - Operação.

a) Quanto ao sistema de operação, a Licitante deverá demonstrar conhecimento a respeito da organização e dos recursos humanos a serem utilizados, acompanhado de oportuna análise crítica e apresentar um relato referente a gestão do sistema de atendimento ao usuário, durante o período de Concessão.

Deverá, ainda, apresentar qual o sistema de cobrança que utilizará o qual a previsão de intervenções que prevê para a modernização do sistema de arrecadação e demonstrar conhecimento a respeito dos procedimentos adotados para a operação do sistema de cobranças, acompanhado de pertinente análise crítica, de forma a não haver filas que congestionem o sistema viário;

b) Demonstrar conhecimento a respeito dos procedimentos adotados e dos recursos disponíveis para a comercialização dos espaços, com a análise crítica correspondente, prevista também como fonte de recursos;

c) Demonstrar conhecimento a respeito da conservação e manutenção dos bens utilizados abrangendo edificações e equipamentos. Esta atividade deverá abranger também, inerente à conservação, os dispositivos de sinalização para o atendimento ao usuário nos momentos de dia com maior movimento.

TCT/RJ

PROCESSO Nº 070.457-2/14

RUBRICA

FLS. 17

*11/03/16  
12/03/16*

**10.2.4 - Cronograma Geral do Empreendimento.**

A Licitante deverá apresentar um Cronograma Geral do Empreendimento em que conste todas as atividades que julgue de importância.

Os primeiros 36 (trinta e seis) meses deverão ser apresentados mês a mês e o restante ano a ano.

No caso de haver programação de intervenções para ampliação das garagens nos períodos em que ocorrer, o cronograma deverá ser aberto mês a mês.

**10.3 - As exigências do Concedente, estabeleça as condições a seguir enunciadas, as quais deverão ser necessariamente atendidas pelas Licitantes:**

**10.3.1 - Ao final do Período de Concessão, isto é, no dia em que vencer o Contrato originário da presente Licitação, não se considerando a possível prorrogação, o Sistema de Operação das garagens e estacionamentos em áreas e logradouros públicos deverão estar em pleno funcionamento.**

**10.3.2 - A evolução populacional urbana estimada nos próximos 40 (quarenta) anos está contida na Tabela a seguir apresentada. A Licitante deverá utilizá-la, para os fins necessários à presente Licitação, caso tenha interesse, no desenvolvimento do estudo de demanda com referência na evolução populacional.**

**EVOLUÇÃO POPULACIONAL URBANA ESTIMADA**

ANO	POPULAÇÃO URBANA (Habitantes)	ANO	POPULAÇÃO URBANA (Habitantes)	ANO	POPULAÇÃO URBANA (Habitantes)
1997	453.010	2005	490.545	2013	531.190
1998	457.540	2006	495.450	2014	536.502
1999	462.118	2007	500.405	2015	541.868
2000	466.737	2008	505.409	2020	569.507
2001	471.404	2009	510.483	2025	598.851
2002	476.118	2010	515.568	2030	628.196
2003	480.879	2011	520.723	2035	657.541
2004	485.688	2012	525.931	2038	675.148

**10.3.3 - Em até 2 meses, contados da ordem de serviço inicial, deverá a Concessionária instalar-se em sede exclusiva, no Município, devendo informar o seu endereço ao poder Concedente, bem como dar publicidade do mesmo. A sede exclusiva não reverterá ao Município no término do Contrato.**

**10.3.4 - Em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, contados da ordem de serviço inicial, a Concessionária deverá oferecer pelo menos 50% (cinquenta por cento) do número de vagas referentes às garagens, para atendimento à população, implantando as seguintes ações:**

**10.3.4.1 - Informatização do serviço de atendimento ao público, de modo a agilizar a prestação de cobrança e informação ao usuário, sem que isso permaneça além de 30 (trinta) segundos na fila;**

**10.3.4.2 - Implantação de unidades móveis de rádio-comunicação para atendimento ao usuário e sua segurança;**

**10.3.4.3 - Adoção de equipamentos operacionais destinados a acelerar o tempo de prestação dos serviços, de modo a propiciar eficiência máxima no atendimento ao usuário.**

**11 - DA PROPOSTA COMERCIAL**

**11.1 - Objetivo.** Tem como objetivo permitir à Licitante explicitar em sua proposta os seguintes aspectos da presente Licitação:

- a) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a implantação;
- b) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a operação;
- c) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a conservação;
- d) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a manutenção;
- e) Avaliação dos Recursos Financeiros necessários para os encargos securitários de todo o empreendimento durante a concessão;

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 270.457.2/11  
RUBRICA FLS. 18

*[Handwritten signatures]*

f) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para o atendimento ao Público e à Prestação dos Serviços, no que tange informar ao usuário as diversas opções intermodais de transporte;

g) Avaliação das Despesas com Recursos Humanos ao Longo da Concessão;

h) Planejamento Econômico-Financeiro dos serviços, durante o período de Concessão, conforme solicitado no item 11.3.2;

i) Valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento.

11.2 - Condições Præestabelecidas. Estabelece as condições adiante enunciadas, as quais, necessariamente, devem ser atendidas pela Licitante em sua Proposta Comercial.

11.2.1 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento devem ser calculadas considerando-se o quadro de receitas e despesas a ser apresentado pela Licitante, objetivando o equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento.

11.2.1.1 - A Concessionária poderá a seu exclusivo critério, firmar Contratos para obtenção de serviços de terceiros, sob sua inteira responsabilidade comunicando, obrigatoriamente, ao Poder Concedente.

11.2.2 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento deverão ser calculadas considerando-se o período de Concessão de 40 (quarenta) anos, incluindo e considerando a execução das obras e fornecimento de equipamentos pertinentes ao objeto do Contrato.

11.2.3 - Ao longo, do período de Concessão, sempre que fatos ou motivos conjunturais justificarem, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, poderão ser reavaliadas e modificadas. Os estudos efetuados sobre o assunto deverão ser submetidos à apreciação e aprovação da Concedente. Quando partir desta tal proposição, a Concessionária efetuará a análise do impacto no Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato, decorrente da presente Licitação e proporá medidas para sanar o eventual desequilíbrio.

11.2.4 - Periodicamente, na forma da lei, por iniciativa da Concedente ou da Concessionária sempre que ocorrerem motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais que possam comprometer a cobertura dos investimentos, dos custos operacionais e de manutenção, afetando o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, deverão ser reavaliadas e reajustadas, para mais ou para menos. Caberá diretamente ao Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de reavaliação e reajustamento, feito por iniciativa da Concessionária, observada a Lei vigente, a análise final da proposta que venha a ser apresentada.

11.2.5 - Os valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento ofertados pela Licitante, expressos em Real, não poderão conter expectativa inflacionária alguma. Caso venha a ocorrer inflação, o referido valor será utilizado nos limites e formas legais.

11.2.6 - A Proposta Comercial deverá ser elaborada de acordo com as proscricções adiante apresentadas. A Licitante que não atendê-las será desclassificada.

11.2.7 - A partir do 4º ano ao 40º ano inclusive, contando da Ordem de Início do Contrato, deverá a Concessionária pagar mensalmente ao Poder Concedente até o 5º dia útil de cada mês, a título de outorga pela Concessão, um montante igual ao produto de PO% (percentual de outorga) pelo seu recebimento mensal, relativo à cobrança das Tarifas Referenciais de Estacionamento do mês anterior.

11.3 - Forma de apresentação. A Proposta Comercial deverá ser apresentada nos moldes do item 7.1 e compreender os seguintes itens:

11.3.1 - Tarifas Referenciais de Estacionamento. A Licitante deverá apresentar as Tarifas Referenciais de Estacionamento, determinadas com base no quadro de receitas, para fazer face às despesas econômicas e financeiras, bem como, a remuneração devida, resultantes dos investimentos necessários dos serviços de operação, manutenção e administração durante o período de Concessão, conforme o Anexo I.

11.3.1.1 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento devem assegurar o equilíbrio da equação Técnico-Econômico-Financeiro do sistema a ser implantado e dos serviços ao longo do Período de Concessão. Na elaboração da Proposta de Tarifas Referenciais de Estacionamento, a Licitante deverá incluir as taxas e impostos federais que incidam direta ou indiretamente sobre a tarifa.

11.3.2 - Projeção das Despesas Econômicas e Financeiras. Tendo rigorosamente por base os dados resultantes da Proposta Técnica, a Licitante deverá elaborar e apresentar os estudos, a seguir identificados, em forma de tabelas ou gráficos, conforme modelos do Anexo I:

PROCESSO Nº 270.457-8/99  
RUBRICA  
FLS. 19



- a) Projeção dos custos das obras, instalações e projetos executivos incluindo Cronograma Físico-Financeiro com os valores das várias etapas, propostas, discriminando-as;  
b) Projeção das despesas de operação fixas e variáveis;  
c) Projeção das despesas de manutenção;  
d) Projeção das despesas totais.

11.3.3 Validade da Proposta. A Licitante em sua proposta deve declarar que o prazo de validade é de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da mesma.

## 12 - ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

12.1 - Os envelopes de nº 1, 2 e 3, referentes aos Documentos de Habilitação, Proposta Técnica e Proposta Comercial deverão ser entregues na data, hora e local estipulados em 7.1.

12.2 - A documentação será entregue no endereço e horário mencionados em 7.1, não se admitindo remessa através de via postal ou outro meio não previsto neste Edital.

12.3 - A documentação será apresentada em língua portuguesa, datilografada ou impressa de forma legível.

12.4 - Qualquer documentação em língua estrangeira deverá ser consularizada e acompanhada de tradução para o idioma português, realizada por tradutor juramentado.

12.5 - A abertura dos envelopes será feita às 11 (onze) horas do dia 18 (dezoito) de dezembro de 1998, no local indicado para a sua apresentação, no item 7.1, em 3 (três) etapas:

### PRIMEIRA ETAPA

a) Em primeiro lugar o Presidente da Comissão de Licitação abrirá o Envelope nº 1 - Documentos de Habilitação, cujo conteúdo será rubricado pelos presentes. Na mesma oportunidade, os Envelopes nº 2 e 3 que permanecerão fechados/lacrados como foram entregues e que ficarão sob a guarda da Comissão, deverão ser rubricados por todos os participantes presentes. Posteriormente, na mesma ou em outra sessão específica, após a análise da documentação do Envelope nº 1, a Comissão divulgará o nome das empresas Licitantes habilitadas à fase seguinte da licitação;

### SEGUNDA ETAPA

b) Havendo desistência expressa de todas as Licitantes do direito de interpor recurso quanto à habilitação, o que constará da Ata, a Comissão procederá, na mesma sessão ou em outra que vier a ser fixada, a abertura do Envelope nº 2 - Proposta de Técnica, exclusivamente, das Licitantes habilitadas. Os envelopes nº 2 e 3 serão devolvidos fechados/lacrados às Licitantes inabilitadas, devendo, tal fato, constar da ata da sessão;

c) Não havendo concordância quanto à desistência do recurso, os trabalhos serão suspensos pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, ficando os representantes legais, das concorrentes intimados a apresentar seus recursos neste prazo. Neste caso, os Envelopes nº 2 e 3 já rubricados pelos presentes, serão rubricados pela Comissão, que os guardará até fluir o prazo recursal e o início da próxima sessão;

d) O recurso será dirigido ao Presidente da Comissão, podendo esta reconsiderar sua decisão, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade, conforme dispõe o artigo 109, parágrafo 4º da Lei nº 8.666/93;

e) Decididos os recursos ou transcorrido o prazo para a sua interposição, o Presidente da Comissão designará nova data para a Sessão de Abertura do Envelope nº 2, ocasião em que devolverá os Envelopes nº 2 e 3, fechados/lacrados, aos participantes inabilitados;

f) Após a análise das Propostas Técnicas, a Comissão fará a divulgação das notas técnicas, avaliadas conforme critério descrito no item 15.1., adiante explicitado. Somente serão classificadas para a fase seguinte as Licitantes que obtiverem uma pontuação igual ou superior a 8,0 (oito);

### TERCEIRA ETAPA

g) Na terceira fase, se processará a abertura do Envelope nº 3 - Proposta Comercial;

TCT/RJ  
PROCESSO Nº 270.457-1/98  
RUBRICA  
FLS. 20

*[Handwritten signature]*  
11



MAC 8/12

h) As Licitantes far-se-ão representar nas sessões por um procurador ou pessoa expressamente credenciada, sendo que as deliberações tomadas nas referidas sessões deverão obedecer ao Princípio da Publicidade, na forma da lei.

### 13 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

#### 13.1 - Propostas Técnicas.

13.1.1 - As Propostas Técnicas apresentadas serão julgadas pela Comissão de licitações, através de análise detalhada e da atribuição justificada de pontuações técnicas, variáveis de 0 (zero) a 10 (dez), a cada um dos quesitos resumidos em 13.1.2 obedecidos os critérios objetivos de pontuação de 13.1.1.1. a 13.1.1.4.

13.1.1.1 - Pontuação 0 (zero): Quando o quesito não houver sido atendido, nem ao menos de forma parcial.

13.1.1.2 - Até a pontuação 4 (quatro): Quando o quesito receber atendimento apenas parcial, não tendo sido coberta a totalidade do (s) tema (s) ou, ainda, tendo havido o tratamento equivocado acerca de um ou mais tópicos referente ao (s) tema (s).

13.1.1.3 - Até a pontuação 8 (oito): Quando o quesito receber atendimento, total aceitável, oferecendo visão e abordagem prática consideradas corretas e regulares, sem aporte de inovação ou saltos em qualidade (concepção, operação ou atendimento).

13.1.1.4 - Até a pontuação 10 (dez): Quando o quesito receber atendimento total, oferecendo visão e abordagem prática consideradas excelentes, contribuindo para inovação e aprimoramento na qualidade (concepção, operação ou atendimento).

13.1.2 - Os pesos a serem atribuídos a cada um dos segmentos das Propostas Técnicas e aos seus quesitos serão os constantes na Tabela a seguir:

SEGMENTOS / QUESITOS DA PROPOSTA	PESOS		
	Segmentos	Quesitos	Global
<b>A. CONHECIMENTO DO PROBLEMA</b>	0,200	-	0,200
A.1 - Experiência		0,300	0,060
A.2 - Sistema viário local		0,300	0,060
A.3 - Diagnóstico de demanda		0,100	0,020
A.4 - Características do subsolo		0,200	0,040
A.5 - Impacto da vizinhança		0,100	0,020
	0,500	-	0,500
<b>B. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA</b>		-	0,500
B.1 - Concepção arquitetônica		0,100	0,050
B.2 - Anteprojeto de engenharia		0,700	0,350
B.3 - Solução de engenharia para a execução		0,200	0,100
	0,150	-	0,150
<b>C. OPERAÇÃO</b>		-	0,150
C.1 - Sistema de operação e cobrança		0,600	0,090
C.2 - Comercialização de espaços		0,100	0,015
C.3 - Conservação e manutenção		0,300	0,045
<b>D. CRONOGRAMA GERAL DO EMPREENDIMENTO</b>	0,150	-	0,150
<b>TOTAL</b>	1,000	-	1,000

13.1.3 - A Pontuação Técnica Total (PTT) corresponde ao somatório das pontuações técnicas dos quesitos, que são obtidas pelo produto de cada pontuação técnica pelo peso correspondente.

13.1.4 - Somente serão classificadas para a fase seguinte da presente licitação, as Licitantes que obtiverem Pontuação Técnica Total (PTT) igual ou superior a 8,0 (oito) pontos.

PROCESSO N.º 270.457-2/19  
 RUBRICA FLS. 128

12

**13.2 - Proposta Comercial**

**13.2.1** - Fica estabelecido que a ocorrência de qualquer discrepância, incoerência ou omissão na Proposta Comercial com relação à Proposta Técnica, implicará na desclassificação da respectiva proposta.

**13.2.2** - Serão desclassificadas as propostas que não cumprirem às condições preestabelecidas na Proposta Comercial, bem como aquelas que não atenderem ao disposto em **13.2.3**.

**13.2.3** - Serão, também desclassificadas as Propostas Comerciais que à luz da análise de suas planilhas e demais demonstrativos, se revelem inexequíveis, cabendo à Comissão de Licitação apresentar relatório comprobatório de tal decisão.

**13.2.4** - A Licitante deverá, obrigatoriamente comprovar o atendimento a uma das duas fontes possíveis de recursos para execução dos investimentos necessários, a saber:

- a) recursos próprios, (conforme item 8.1.4.4 ou 8.1.4.5, no caso de Consórcio);
- b) recursos de terceiros (conforme item 8.1.4.6).

**13.2.5** - Cada Licitante deverá oferecer um Percentual de Outorga (PO%), mencionado no item **11.2.7**, igual ou maior que 2,5% (dois vírgula cinco por cento) e Tarifa Referencial de Estacionamento igual ou menor que R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por hora, para a definição da Nota Econômica (NE). A pontuação será dada em função do quociente obtido pela divisão do Percentual de Outorga pela Taxa Referencial de Estacionamento.

**13.3 - Classificação Final das Propostas**

**13.3.1 - Julgamento e Classificação das Propostas das Licitantes**

**13.3.1.1** - Serão desclassificadas as Propostas que não estiverem de acordo com este Edital, as que apresentarem borrões, rasuras, emendas ou ressalvas, bem aquelas que apresentarem discrepância entre a Proposta Técnica e a Proposta Comercial.

**13.3.1.2** - A Proposta Comercial que apresentar o maior quociente PO (%) / Tarifa Referencial de Estacionamento (R\$), mencionado no item **13.2.5**, será atribuída a nota 10 (dez). Ao segundo, terceiro, quarto, quinto, sexto e sétimo colocados serão atribuídas, respectivamente, as notas 9,5 (nove vírgula cinco), 9 (novo), 8,5 (oito vírgula cinco), 8 (oito), 7,5 (sete vírgula cinco) e 7 (sete). Aos demais será aplicado o redutor de 0,5 ponto, sucessivamente.

**13.3.1.3** - Será considerada Vencedora da Proposta Licitação, a Licitante que alcançar a maior Nota Global da Proposta (NGP), resultante da "Pontuação Técnica Total" (PTT), da Proposta Técnica e da "Nota Econômica" (NE), obtida da proposta Comercial e relacionada através da seguinte expressão:

$$NGP = (PTT \times 0,80) + (NE \times 0,20) - \text{onde:}$$

NGP = Nota Global da Proposta;

PTT = Pontuação Técnica Total resultante do Julgamento da Proposta Técnica efetuado com base no critério exposto no corpo do Edital (item 13.1).

NE = Nota Econômica

**13.3.2** - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação será feita por sorteio em Ato Público a ser designado e convocado pelo Sr. Presidente da Comissão desta Licitação.

**13.4** - É facultada à Comissão de Licitação, em qualquer fase do certame, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

**13.5** - A EMUSA poderá solicitar, a qualquer Licitante, esclarecimentos adicionais sobre os documentos e proposições apresentados na sua proposta, sendo para isso, concedido um prazo irrevogável de 48 (quarenta e oito) horas. O não atendimento deste item implicará na desclassificação da Licitante.

**14 - DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO**

**14.1** - Após Efetuada a classificação final das propostas, a Comissão de Licitação encaminhará o processo à autoridade competente para homologação e adjudicação do objeto à Licitante classificada em primeiro lugar, convocando o adjudicatário para assinatura do Contrato, dentro do prazo de até 15 (quinze) dias corridos no caso de se tratar de Empresa Isolada, ou de até 30 (trinta) dias corridos no caso de se tratar de consórcio.

TCT/RJ

PROCESSO N.º 70.457-2/14

RUBRICA FLS. 02

1402 897

14.2 - No caso de o adjudicatário ser um consórcio de Empresas, deverá constituir uma nova empresa até a data limite indicada em 14.1, sob pena de ter a adjudicação cancelada pelo Concedente, a seu critério.

14.3 - Da adjudicação caberá recurso, sem efeito suspensivo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação ou da intimação do ato.

14.4 - A Ordem de Serviço inicial do Contrato de Concessão vigorará a partir do 1º dia útil do mês seguinte àquele em que for assinado o Contrato, devendo a ordem de início para a construção ser expedida após a aprovação dos projetos executivos pelos órgãos competentes.

### 15 - DAS GARANTIAS

15.1 - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente.

15.1.1 - A critério da proponente a garantia poderá ser apresentada numa das seguintes formas:

- a) - caução em dinheiro, em títulos da dívida pública da União ou Fidejussória;
- b) - fiança bancária;
- c) - seguro garantia.

15.2 - A EMUSA reserva-se o direito de descontar do valor da caução, valores correspondentes à multas por descumprimento de cláusula contratual e por atraso de etapa do Cronograma Físico-Financeiro.

15.3 - A restituição da garantia contratual far-se-á 30 (trinta) dias corridos após o implemento do Contrato mediante requerimento da Contratada, pelo valor original

15.4 - As multas e outras importâncias devidas pela Contratada, deverão ser recolhidas na Tesouraria da EMUSA, no prazo de 40 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela Contratada do aviso relativo ao ato de sua imposição.

### 16 - DAS PENALIDADES

16.1 - Independentemente da faculdade reservada à EMUSA de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8666/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas:

a) pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula zero zero cinco por cento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo;

b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa na forma prevista no item 16.1, letra "a";

III - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - Declaração de indignidade 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

### 17 - RECURSOS

17.1 - Dos atos pertinentes à presente Licitação cabem:

17.1.1 - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ATA, das seguintes decisões:

TCT/RJ

PROCESSO Nº 10.457-2011

RUBRICA FLS. 03

*2008/07/16*

- a) Habilitação e inabilitação do Licitante;
  - b) Julgamento das propostas;
  - c) Anulação ou revogação da Licitação;
  - d) Rescisão do Contrato, a que se refere o Inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93 com as modificações introduzidas pela Lei nº 8.883/94;
  - e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou multa.
- 17.1.2 - Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da Licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico;
- 17.1.3 - A intimação dos atos referidos nas alíneas "a", "b", "c" e "e", do subitem 17.1.1, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas "a" e "b", se presentes os prepostos dos Licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.
- 17.1.4 - O recurso previsto nas alíneas "a" e "b", do item 17.1.1, terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.
- 17.1.5 - Interposto, o recurso será comunicado aos demais Licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 17.1.6 - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, podendo esta, reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-lo à citada autoridade, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.
- 17.1.7 - Os autos do processo estarão com vista franqueada aos interessados, para fins de recurso ou representação, junto a Comissão de Licitação, a partir da data em que a petição for protocolada na EMUSA.
- 17.1.8 - Não serão aceitos recursos enviados através de fax. Os recursos deverão ser protocolados no protocolo da EMUSA.

#### 18 - DO CONTRATO DE CONCESSÃO

- 18.1 - Homologado o certame o adjudicado o objeto à Licitante vencedora, caberá à autoridade competente preparar o Contrato conforme minuta anexa a este Edital, bem como tomar as providências com base nas leis pertinentes.
- 18.2 - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, após a data fixada para início da construção, o número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA e a cópia do recibo correspondente.
- 18.3 - Caso venham, a ser solicitados pela EMUSA, serviços extraordinários, não previstos neste Edital e nem na proposta técnica, os mesmos deverão ser objeto de orçamento detalhado e de estudo do impacto nas Tarifas Referenciais de Estacionamento e somente poderão ser realizados após celebração de Termo Aditivo.
- 18.4 - Este Edital, todos os documentos que compõem seus Anexos e a proposta apresentada pela Licitante vencedora, farão parte integrante do Contrato.

#### 19 - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

- 19.1 - Considerar-se-á extinto o contrato de concessão nas seguintes hipóteses, sempre garantido ao concessionário o amplo direito de defesa:
- a) - Se no prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, a concessionária não tiver cumprido as obrigações previstas neste Edital e correspondente contrato.
  - b) - Término do prazo de concessão, desde que não prorrogado.
  - c) - rescisão unilateral, por inexecução contratual, nos termos do art. 78 da Lei nº 8.666/93, ou por inadimplemento das obrigações financeiras por parte do concessionário, nos termos que dispõe este Edital e respectivo contrato;
  - d) - Na hipótese de rescisão amigável ou judicial, nos termos dos incisos II e III do art. 79 da Lei nº 8.666/93;

TCT/RJ  
PROCESSO Nº 270.457/2009  
RUBRICA FLS. 54

e) - Na hipótese de anulação do presente procedimento licitatório e seu respectivo contrato.

19.2 - O contrato poderá, ainda, ser rescindido de pleno direito, sem necessidade de aviso ou interposição judicial ou extra judicial, assegurada a ampla defesa, nos casos de:

a) - Transferência ou subcontratação de seu objeto, no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da Prefeitura;

b) - Persistência por mais de 180 ( cento e oitenta ) dias de infrações, após aplicação da multa prevista no item 16.1, letra "a";

c) - Manifesta impossibilidade, por parte do Concessionário, de cumprir as obrigações oriundas deste Edital e respectivo contrato;

19.3 - Além das hipóteses previstas nos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, a concessão será revogada mediante decreto do Executivo procedido de processo administrativo, realizado por Comissão de que participe um representante do Concessionário, quando:

a) - A execução da obra ou a prestação dos serviços forem inadequados, isto é, quando não atenderem os parâmetros mínimos qualitativos e quantitativos previstos nas propostas técnica e comercial;

b) - Perder o Concessionário as condições econômicas, técnicas ou operacionais para a adequada execução da obra ou execução dos serviços;

c) - O concessionário descumprir, reiteradamente, cláusulas contratuais ou dispositivos legais, concernentes à concessão.

19.4 - O Decreto a que se refere o item anterior declarará rescindido o contrato e determinará a imediata assunção dos serviços pela Administração, que ocupará e utilizará as instalações, materiais e pessoal necessários à continuidade dos serviços, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações pertinentes;

19.5 - Extinta a concessão, retornarão ao Poder Concedente os direitos e privilégios delegados, com reversão ao Município dos bens móveis e imóveis vinculados à concessão;

19.6 - A rescisão do contrato, por culpa comprovada do Concessionário, acarretará:

a) - Perda da garantia contratual;

b) - Responsabilização por prejuízos, perdas e danos e lucros cessantes causados à Prefeitura;

c) - Aplicação de multas nos termos do que dispuser o contrato.

## 20 - EFEITOS DA EXTINÇÃO

20.1 - Extinção por culpa da Concessionária: se a extinção for produzida por culpa da Concessionária, deverá distinguir-se as seguintes hipóteses:

a) - Se as obras do estacionamento estiverem inconclusas. Nesse caso a Prefeitura mediante vistoria tomará posição do estado das obras e poderá decidir-se por transferir a um terceiro a responsabilidade pela conclusão das obras. Nesse caso a Prefeitura poderá contratar diretamente a conclusão a custo da Concessionária.

b) - Se as obras do estacionamento estiverem concluídas a Prefeitura tomará posse da obra indenizando previamente a Concessionária no valor correspondente ao custo indexado das obras de construção do estacionamento proporcionalmente ao número de meses que faltem para o decurso do prazo da concessão.

20.2 - Extinção por culpa da Prefeitura: neste caso o Concessionário terá direito de exigir o pagamento cumulativo das seguintes indenizações:

a) - O custo indexado das obras deduzido proporcionalmente do número de meses que faltem para o decurso da concessão.

b) - A título da cláusula penal de 20% (vinte por cento) do custo indexado das obras a ser pago no prazo de sessenta dias.

## 21 - REVOGAÇÃO UNILATERAL DA CONCESSÃO

21.1 - A Prefeitura poderá revogar a concessão por sua exclusiva conveniência. Em tal hipótese indenizará previamente a Concessionária, para ser imitada na posse do estacionamento. Enquanto não for indenizada, a Concessionária poderá continuar na exploração da concessão.

21.2 - Procedimento: TCT/RJ

PROCESSO N.º 70.457-2/11  
RUBRICA FLS. 05

1 - A Prefeitura indenizará a Concessionária pagando o valor atribuído ao custo indexado das obras do estacionamento proporcionalmente ao número de meses que faltarem para o decurso do prazo da concessão

2 - Além do estabelecido no item anterior será pago a título de lucro cessante.

a) - se transcorrido menos de 50% (cinquenta por cento) do prazo previsto para a concessão o equivalente a 20% (vinte por cento) do custo indexado da obra;

b) - se transcorrido entre 50% (cinquenta por cento) e 75% (setenta e cinco por cento) do prazo previsto para a concessão equivalente a 15% (quinze por cento) do custo da obra.

21.3 - Os pagamentos deverão fazer-se no prazo de 80 (sessenta) dias após declarada a revogação da concessão. Enquanto não se efetuar o pagamento, a Concessionária continuará na posse do estacionamento, podendo dar continuidade à exploração do estacionamento.

## 22 - DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1 - Ao expirar o prazo da concessão, se reverterão à Prefeitura sem ônus de qualquer espécie todos os bens, sendo móveis ou imóveis, afetos ao estacionamento. Ditos bens deverão encontrar-se em bom estado de conservação e em perfeitas condições de uso

22.2 - Caberá a intervenção pelo Poder Concedente em caráter excepcional, nos casos previstos neste Edital, com fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução do serviço, o fiel cumprimento do contrato e das normas legais regulamentares pertinentes. Esta far-se-á por decreto do Poder Concedente, e conterá obrigatoriamente a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida;

22.3 - Declarada a intervenção, o Poder Concedente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas de determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o serviço ser imediatamente devolvido à Concessionária, sem prejuízo de seu direito à indenização.

22.4 - O período de intervenção não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção, findo o qual, o interventor proporá ao Poder Concedente a extinção da concessão ou a devolução do contrato ao Concessionário;

22.5 - Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da concessão, a administração do serviço será devolvida à concessionária, precedida da prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, sem prejuízo de sua responsabilidade legada pelo Concedente, e do direito de indenização à Concessionária;

22.6 - A intervenção será adotada como medida preliminar à rescisão unilateral do contrato, nos termos deste Edital;

22.7 - Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção da concessão, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

## 23 - CONSULTAS

23.1 - Caso a Licitante necessite de esclarecimentos complementares, deverá solicitá-los por escrito à Comissão, no prazo máximo de até 10 (dez) dias, antes da data de abertura dos envelopes, no endereço indicado no item 7.1, sendo que as respostas julgadas pertinentes serão dadas por escrito às Licitantes potenciais. Poderão, igualmente, as Licitantes obter informações através do telefone (021) 622 2035, no horário entre 11 (onze) e 17 (dozessete) horas, nos dias úteis.

23.2 - Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados com as seguintes inscrições:

Concorrência Pública nº, 06/98

Pedido de Esclarecimentos

Nome da Licitante potencial

Endereço da Licitante potencial

23.3 - As interpretações e esclarecimentos e cargo da EMUSA serão comunicados por escrito a todas as Licitantes potenciais, em até 05 (cinco) dias, antes da data marcada para a

PROCESSO N.º 20 457-2/11

RUBRICA

FLS. 06

102-811  
14

entrega das propostas. As consultas respondidas ficarão fazendo parte integrante do presente Edital, devendo ser retiradas por todas as Licitantes, a partir do prazo retro mencionado, no endereço informado no item 7.1.

23.4 - Eventuais correções e/ou alterações, elaboradas pela EMUSA serão efetuadas como aditamento ao presente Edital na forma da lei, comunicadas aos Licitantes potenciais, divulgadas de igual maneira com que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando inquestionavelmente, as correções e/ou alterações não afetarem a formulação das propostas.

23.5 - Somente terão valor as interpretações e/ou esclarecimentos, correções e/ou alterações escritas, fornecidas pela EMUSA, segundo a forma anteriormente descrita.

#### **24 - DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1 - A Concedente tem o dever de declarar a Licitação nula, na ocorrência de ilegalidade no processamento ou no julgamento, ou poderá revogá-la se considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse público, por fato superveniente, devidamente comprovado, sem que por esses fatos tenha que responder por qualquer indenização ou compensação, assegurado o contraditório da ampla defesa, nos termos das legislações previstas e enunciadas no presente Edital.

24.2 - A aceitação da proposta vencedora pela Concedente obriga a Licitante à execução integral do objeto desta Licitação, nas condições propostas, não lhe cabendo direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos em sua proposta, em virtude de seus próprios erros ou omissões, até porque, tudo far-se-á sem ônus para o Município.

24.3 - As Licitantes arcarão com todos os custos relativos a apresentação das suas propostas, não cabendo responsabilidade por tais custos a outrem, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos nesta licitação ou os seus resultados.

24.4 - Findo o prazo da concessão, caso não prorrogado, ou finda a prorrogação, as benfeitorias, incluindo as instalações que não possam ser removidas sem danos para estas, reverterão ao Município, sem qualquer indenização, de ambas as partes.

24.5 - O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento.

24.6 - Os pagamentos efetuados antes do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descritos no item anterior.

**FORO** As partes contratantes elegem o foro de Niterói, para solução de todas as controvérsias que acaso surgirem, em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, lavrou-se o presente Edital aos quinze dias do mês de outubro de 1998.

#### **OBSERVAÇÃO:** Fazem parte deste Edital:

Anexo I - Termo de Referência para Elaboração da Proposta de Tarifas Referenciais de Estacionamentos;

Anexo II - Atestado de Visita;

Anexo III - Demonstrativo do Valor Estimado de Arrecadação;

Anexo IV - Minuta do Contrato de Concessão;

Anexo V - Regulamento de Operação das Garagens e Estacionamentos;

Anexo VI - Elementos do Projeto Básico;

Anexo VII - Poligonal de Influência da Concessão de Uso.

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO  
PRESIDENTE DA EMUSA

TCT/RJ
PROCESSO N.º 20.457-2/14
RUBRICA
FLS. 27



**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE TARIFAS  
REFERENCIAIS DE ESTACIONAMENTO**

**1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

A orientação padrão para elaboração da **PROPOSTA DE TARIFAS REFERENCIAIS DE ESTACIONAMENTO** objetiva propiciar à Comissão:

a) a avaliação da consistência do plano econômico-financeiro, de forma a permitir que se proceda à análise de coerência entre as diferentes previsões feitas quanto ao montante e ao calendário de investimentos, custos operacionais, receitas, financiamento necessário e disponibilidade de capital próprio;

b) a verificação da razoabilidade das estimativas realizadas pela Licitante, principalmente sobre os seguintes aspectos:

- custos previstos para os investimentos e despesas operacionais;
- participação do endividamento no financiamento dos investimentos;

c) a análise de sensibilidade do plano econômico-financeiro.

**1.1 - A Tarifa Referencial de Estacionamento** a que se refere o item 13.2.5, do critério de julgamento da Proposta Comercial, corresponderá a um valor obtido pelo quociente, cujo numerador será o somatório do produto do número de vagas de cada estacionamento pelo seu valor máximo da taxa de estacionamento por hora, e o denominador será o somatório de todas as vagas rotativas consideradas no numerador. As vagas exclusivamente mensalistas não deverão ser consideradas.

**2. CRONOGRAMA FINANCEIRO DE COMERCIALIZAÇÃO**

A receita tarifária a ser considerada, para efeito de elaboração desta proposta será o resultado do produto, mês a mês, da estimativa do número de ocupações de vagas por período pelos valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento durante os primeiros 10 (dez) anos da Concessão.

A seguir é apresentado o Quadro 1, deste anexo, que deverá ser devidamente preenchido.

**QUADRO 1 - CRONOGRAMA FINANCEIRO DE COMERCIALIZAÇÃO**

	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 9	Ano 10
	Mês 1..12	Mês 1..12	.....	Mês 1..12	Mês 1..12
Número de Ocupações					
Tarifa Referencial de Estacionamento					
Receitas Anuais Previstas					

Os tipos de tarifas referem-se às Tarifas Referenciais de Estacionamento que a Licitante julga oportunas de serem cobradas.

**3. DEMONSTRAÇÃO DOS VALORES DOS INVESTIMENTOS, DOS CUSTOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E CONTROLE**

a) Valores dos Investimentos. As Licitantes deverão demonstrar os valores dos investimentos nas obras, equipamentos, instalações, projetos executivos, gerenciamento e controle tecnológico da obra, e serviços para o atendimento ao escopo da concessão. As Licitantes deverão preencher o modelo exemplificado do Quadro 2.

PROCESSO N.º 457-2/11  
RUBRICA 19 FLS. 28



*12/02 2016*

**QUADRO 2 - DEMONSTRATIVO DOS VALORES DOS INVESTIMENTOS**

ITEM	DESCRIÇÃO	MÊS INÍCIO	MÊS FIM	(valores reais) em
	TOTAL			
	SUBTOTAL ATÉ O 36º MÊS			

**OBS.:** Os valores acima deverão ser os valores finais orçados e deverão ser itemizados de modo a permitir uma avaliação de sua consistência técnico-econômica pela Comissão Especial de Licitação, devendo incluir a previsão de despesas com pagamento de desapropriação de terrenos privados, caso ocorram.

**b) Custos Operacionais**

**b.1) As Licitantes** deverão demonstrar os custos das despesas com pessoal ano a ano, considerando as despesas em salários, encargos sociais, benefícios necessários à operação, administração, manutenção, conforme modelo exemplificado no Quadro 3.

As Licitantes deverão prever também os custos para emissão e cobrança das contas dos usuários, manutenção e operação das edificações das garagens subterrâneas.

**QUADRO 3- DEMONSTRATIVO DE CUSTOS OPERACIONAIS DESPESAS COM PESSOAL**

Ano n°		(valores em reais)				
Categoria Profissional	Quant.	Salário Mensal	Encargos Sociais	Total Mensal	nº de meses	Total Anual
	TOTAL					

**b.2) A Licitante** deverá demonstrar as incidências de encargos sociais e benefícios, conforme modelo exemplificado no Quadro 4.

**QUADRO 4 - DEMONSTRATIVO DE CUSTOS OPERACIONAIS - DESPESAS COM ENCARGOS SOCIAIS**

ENCARGOS SOCIAIS E BENEFÍCIOS	ÍNDICE (%)
TOTAL	

**b.3) Custo de Manutenção de Veículos e Equipamentos :** são consideradas as despesas com aquisição de peças utilizadas na manutenção dos veículos e equipamentos, as despesas com serviços de manutenção realizadas por terceiros, bem como, as despesas de manutenção das instalações. As Licitantes deverão listar os custos de manutenção, conforme modelo exemplificado no Quadro 5.

PROCESSO N.º 270 457-2/11  
 RUBRICA FLS. 39

*[Handwritten signatures]*

*11/02 8/17/198  
2/10/98*

**QUADRO 5- DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS**

Tipo de veículo e/ou equipamento	Quantidade	Custo Mensal	Nº Meses	Total Anual
<b>TOTAL</b>				

b.4) Custos de administração : são consideradas as despesas referentes a materiais de consumo correntes, aluguéis, impostos (tipo prediais) e taxas, veículos auxiliares, refeitório, consultorias técnicas, assessorias jurídicas, seguros e garantias e outros gastos diversos com anúncios, publicidade, xerox, despachantes, cursos e treinamentos, custos indiretos, entre outros. São despesas da Concessionária que não caracterizam a necessidade de itens específicos, porém necessitam ser consideradas na análise global dos custos.

As Licitantes deverão apresentar a taxa para os custos de administração sobre os demais custos operacionais, adotada para calcular seus custos de administração, conforme modelo exemplificado no Quadro 6.

**QUADRO 6 - TAXA PARA CUSTOS DE ADMINISTRAÇÃO**

Taxa de Administração (%)	
---------------------------	--

c) Custos de Manutenção do Sistema de Informação e Controle

As Licitantes deverão demonstrar os custos de manutenção do sistema de informação e controle da Concessionária para fins de cálculo da Outorga, conforme modelo exemplificado no Quadro 7.

**QUADRO 7 - DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E CONTROLE**

Discriminação	Total	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40

**4. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO**

As Licitantes deverão apresentar os Estudos de Viabilidade Econômico-Financeira do Empreendimento preenchendo os Quadros 8 a 15 a seguir:

TCY/AJ  
PROCESSO N.º 70.457-2/14  
RUBRICA  
FLS. 30



**QUADRO 8 - VALORES DE INVESTIMENTOS/OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA**

Item	Discriminação	Custo Total	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
1	Total do Investimento					
2	Custo Operacional (apresentar por item): Pessoal, Encargos Sociais, Manutenção de Veículos e Equipamentos, e Administração					
	Total do Custo Operacional					
3	Total do Custo de Manutenção do Sistema de Informação e Controle					
	Custo Anual Total ( 1 + 2 + 3 )					

**QUADRO 9 - DEPRECIÇÃO PARA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA**

Item	Descrição	Custo Total	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
1	Depreciação de Obras Civis					
2	Depreciação de Equipamentos					
3	Depreciação de .....					
	Total Anual de Depreciação					

**QUADRO 10- DADOS BÁSICOS DO FINANCIAMENTO**

Tipo de Financiamento	Valor do Financiamento	Agente Financiador	Valor do Empréstimo	Taxa de Juros a.a.)	Prazo de Amortização	Ano Inicial do Financiamento

OBS.: Fica dispensado o preenchimento no caso de uso de recursos próprios.

**QUADRO 11- VALORES DECORRENTES DO FINANCIAMENTO**

Item	Descrição	Custo total	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
1	Financiamento 1					
1.1	Liberação das Parcelas do Empréstimo					
1.2	Juros sobre Empréstimo					
1.3	Amortização do empréstimo					
2	Financiamento 2					
2.1	Liberação das Parcelas do Empréstimo					
2.2	Juros sobre Empréstimo					
2.3	Amortização do empréstimo					
n	Financiamento n					
n.1	Liberação das Parcelas do Empréstimo					
n.2	Juros sobre Empréstimo					
n.3	Amortização do empréstimo					
	Total da Liberação do Empréstimo					
	Total dos juros do Empréstimo					
	Total da Amortização do Empréstimo					

PROCESSO Nº 270.457-2/11  
 RUBRICA FLS. 34

*Proc 8126  
283*

**QUADRO 12 - RESULTADO CONTÁBIL DO EMPREENDIMENTO - NÃO CONSIDERANDO FINANCIAMENTO**

Especificação	Valor Total (R\$)	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
1 Receita Bruta					
1.1 Receita de Tarifa					
2 Custos Dedutíveis do IR					
2.1 Custos Operacionais / Manutenção					
2.2 Outorga					
2.3 Seguros/Garantias					
2.4 Depreciação					
2.5 Impostos Federais					
3 Lucro Líquido antes do IR (1 - 2)					
4 Imposto sobre Lucro					
4.1 Imposto de Renda sobre (3 - 4.2)					
4.2 Contribuição					
5 Lucro Líquido Após (3-4)					

**QUADRO 13 - FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO - NÃO CONSIDERANDO FINANCIAMENTO**

Especificação	Valor Total (R\$)	Valor Anual			
		Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
1 Entradas de Caixa					
1.1 Receita de Tarifa					
Total das Entradas					
2 Saídas de Caixa					
2.1 Custos Operacionais/Manutenção					
2.2 Outorga					
2.3 Seguros/Garantias					
2.4 Investimentos da Concessionária					
2.5 Imposto de Renda/Impostos					
Total das Saídas de Caixa					
3 Lucro antes do IR (1 - 2)					
4 Taxa Interna de Retorno do % Empreendimento					

**QUADRO 14 - RESULTADO CONTÁBIL DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO FINANCIAMENTO**

Descrição das Obras	Valor Total (R\$)	Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
1 Receita Bruta					
1.1 Receita de Tarifa					
2 Custos Dedutíveis do IR					
2.1 Custos Operacionais / Manutenção					
2.2 Outorga					
2.3 Seguros/Garantias					
2.4 Juros sobre Empréstimo					
2.5 Impostos Federais					
3 Lucro Líquido antes do IR (1 - 2)					
4 Imposto sobre Lucro					

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 270 457-2/17  
RUBRICA *[assinatura]* FLS. 32

*[assinatura]* 23



*Ala 8ª*

4.1 Imposto de Renda sobre (3 - 4.2)					
4.2 Contribuição Social					
5 Lucro líquido Após (3 - 4)					

OBS.: Fica dispensado o preenchimento no caso de uso de recursos próprio

**QUADRO 15 - FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO - CONSIDERANDO FINANCIAMENTO**

Especificação	Valor Total (R\$)	Valor Anual			
		Ano 1	Ano 2	.....	Ano 40
<b>1 Entradas de Caixa</b>					
1.1 Receita de Tarifa					
1.2 Outras Receitas ( Financiamento )					
<b>Total das Entradas</b>					
<b>2 Saídas de Caixa</b>					
2.1 Custos Operacionais/Manutenção					
2.2 Outorga					
2.3 Seguros/Garantias					
2.4 Juros de Financiamento					
2.5 Amortização do Financiamento					
2.6 Investimentos da Concessionária					
2.7 Imposto de Renda/Outros Impostos					
<b>Total das Saídas de Caixa</b>					
<b>3 Saldo de Caixa Anual (1 - 2)</b>					
<b>4 Taxa Interna de Retorno do % Empreendimento</b>					

OBS.: Fica dispensado o preenchimento no caso de uso de recursos próprios.

*g 31*  
*Ⓟ*

TCT/RJ  
 PROCESSO Nº 270.457.2/99  
 RUBRICA *17* FLS. 33

*11/08/89  
125-812*

**ATESTADO DE VISITA**

Atestamos para fins de habilitação na Concorrência Pública, nº.....1998, em atendimento ao item 8.1.3.IV do Edital, que tem por objetivo a Concessão de Uso de áreas para construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos, no perímetro urbano do Município, que o Engenheiro .....  
CREA Nº.....  
representando a Empresa e/ou Consórcio .....  
compareceu nesta data, visitando seu perímetro urbano, local de implantação desta Concessão, recebendo todas as informações necessárias para o cumprimento das obrigações inerentes.

..... do..... de 1998.

*z* *jt*

(carimbo com identificação do emitente)

*jt*

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 70.457-2/97  
RUBRICA *jt* FLS. 34

**DEMONSTRATIVO DO VALOR ESTIMADO DE ARRECADAÇÃO.**

1 - Este Demonstrativo do Valor Estimado de Arrecadação, tem por objetivo único e exclusivo oferecer um parâmetro de expectativa de arrecadação mínima, não servindo como base para definição de receita, que deverá ser objeto de estudo por cada Licitante, para estabelecimento da equação econômica-financeira de sua proposta.

2 - De acordo com os valores hoje praticados nos bairros onde serão implantadas as garagens e o nº de vagas previsto neste Edital, estimou-se o valor de arrecadação, conforme segue :

**3 - Quadro Resumo**

DISCRIMINAÇÃO	LOCAL			
	PRAIA ICARAI	CAMPO S. BENTO	CENTRO	LOGRAD. ÁREAS PÚBL. E
Nº TOTAL VAGAS PREVISTAS	360 vagas	240 vagas	1500 vagas	2000 vagas
<b>SISTEMA ROTATIVO</b>				
nº de vagas	180 vagas	120 vagas	1500 vagas	2000 vagas
nº de horas média/ vaga x dia	8,00h / vaga x dia	8,00h / vaga x dia	6,00h / vaga x dia	8,00h / vaga x dia
nº dias / ano	316 dias / ano	316 dias / ano	316 dias / ano	316 dias / ano
período	37 anos	37 anos	37 anos	37 anos
valor horário médio estimado	R\$ 2,00 / h	R\$ 2,00 / h	R\$ 0,75 / h	R\$ 0,50 / h
<b>VALOR TOTAL (ROTATIVA)</b>	<b>R\$ 33.672.960,00</b>	<b>R\$ 22.448.640,00</b>	<b>R\$ 78.921.000,00</b>	<b>R\$ 93.536.000,00</b>
<b>SISTEMA MENSALISTA</b>				
nº de vagas	180 vagas	120 vagas	-	-
nº meses / ano x vaga	12m/ano x vaga	12m/ano x vaga	-	-
período	37 anos	37 anos	-	-
valor mensal estimado	R\$ 150,00	R\$ 150,00	-	-
<b>VALOR TOTAL (MENSALISTA)</b>	<b>R\$ 11.988.000,00</b>	<b>R\$ 7.992.000,00</b>	-	-
<b>VALOR TOTAL POR GARAGEM</b>	<b>R\$ 45.660.960,00</b>	<b>R\$ 30.440.640,00</b>	<b>R\$ 78.921.000,00</b>	<b>R\$ 93.536.000,00</b>
<b>VALOR ESTIMADO DE ARRECADAÇÃO</b>	<b>R\$ 248.558.600,00</b>			

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 30.457-0/11  
RUBRICA FLS. 35



**ANEXO IV**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, \_\_\_\_\_ NA FORMA ABAIXO:**

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_ do ano de mil novecentos e noventa e oito, por este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11ª andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCCO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 642.122.547-00 e pelo Diretor Administrativo Dr. JACY PACHECO, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da Carteira de Identidade nº 34356, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.553.537-91, doravante denominada simplesmente EMUSA, e, de outro lado,

\_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tendo em vista autorização contida no processo nº \_\_\_\_\_, com amparo nas Leis nos 1619/97 e 1633/98, tem entre si, certo e ajustado, o presente Contrato, que se regerá pela Lei nº 8666/93 e as modificações introduzidas pela Lei nº 8883/94, assim como, subsidiariamente, os artigos 6º, 9º, 11, 13, 18, 19, 20, 22, 23, 28 à 28, 32 à 34, o 35 à 39 da Lei nº 8987 de 13/02/95, e suas alterações preconizadas na Lei nº 9648, de 27/05/98, pela Lei Municipal nº 1619/97, pelo Decreto nº. 7717, de 03/02/97, e pelas Cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - Constitui objeto do presente Contrato, a **CONCESSÃO, DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº. / e seus anexos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - São as seguintes as áreas objeto da concessão: 1 - Garagem Subterrânea Praia do Icaraí, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Bolívar Augusto; - quantidade mínima de vagas = \_\_\_\_\_ vagas. 2 - Garagem Subterrânea São Bento, Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto; - quantidade mínima de vagas = \_\_\_\_\_ vagas. 3 - Garagem de Superfície Centro, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica; - quantidade mínima de vagas = \_\_\_\_\_ vagas. 4 - Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hernani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré, - quantidade mínima de vagas = \_\_\_\_\_ vagas. 5 - Estacionamento de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia do Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Parreiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias - quantidade mínima de vagas = \_\_\_\_\_ vagas. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - os serviços a serem executados, em decorrência da concessão, bem como, as obras necessárias a sua consecução, deverão ser prestados de modo a atender às necessidades do interesse público, correspondendo às exigências de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade e segurança, conforme o previsto no Edital. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada, devidamente autorizada pelo poder competente, poderá realizar novos investimentos nas áreas

PROCESSO Nº 07/457-2111  
RUBRICA \_\_\_\_\_ FLS. 36

limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato. **PARÁGRAFO QUARTO** - Na execução do presente Contrato, a CONTRATADA deverá empregar pessoal habilitado e idôneo, nos limites das necessidades exigidas para tanto. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica estabelecido que a CONTRATADA terá exclusividade na execução dos serviços, objeto do presente instrumento, não podendo a EMUSA contratar outra empresa para a prestação de quaisquer serviços que estejam previstos no escopo da presente Concessão, durante a sua vigência. **PARÁGRAFO SEXTO** - Para melhor caracterização do objeto do Contrato e das obrigações das partes, consideram-se como integrantes e complementares deste Instrumento, independente de anexação e em tudo aquilo que com ele não colidir, os seguintes documentos: a) Edital de Concorrência Pública nº 198 e seus anexos; b) Instruções expedidas pela EMUSA relativas aos termos do presente Contrato; c) Proposta da CONTRATADA datada de / / . **PARÁGRAFO SÉTIMO** - A CONTRATADA receberá da EMUSA, ordem por escrito, individual, para iniciar a construção a que se refere o presente Contrato, que poderá ser individual para cada área. **PARÁGRAFO OITAVO** - Não terão eficácia quaisquer exceções ou ressalvas às especificações ou a outros documentos preparados pela EMUSA, formuladas pela CONTRATADA, sem prévio consentimento. **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO** - O prazo de vigência do presente Contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1819/97, será de 40 (quarenta) anos e, o prazo para a implantação dos garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da data da ordem de início, a ser expedida pela EMUSA. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os prazos referidos nesta cláusula poderão ser prorrogados por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo. **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR** - O valor do presente contrato será aquele obtido pelo somatório dos produtos do nº de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização dos espaços, ao final do prazo de vigência do presente contrato. A estimativa do mesmo, para fins de aplicação de penalidades, é de R\$ \_\_\_\_\_, considerando-se à Receita Bruta estimada pela contratada em sua Proposta mencionada na alínea "c" do Parágrafo Sexto da Cláusula Primeira deste contrato. **CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO** - A título de percentual do outorga pela Concessão, a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da EMUSA, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de \_\_\_\_ % sobre a arrecadação mensal. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela a atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os pagamentos efetuados antes do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. **CLÁUSULA QUINTA - REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA** - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização dos espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. **CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DA CONTRATADA** - Constituem encargos da Contratada: a) implantar as instalações necessárias à realização dos serviços objeto do presente Contrato obedecendo todas as especificações do Anexo VI do Edital, e em consonância com as exigências da Administração; b) prover recursos financeiros necessários à realização do empreendimento, podendo os mesmos serem de origem interna e/ou externa; c) apresentar, antes do início de construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV, devidamente aprovado pelo órgão municipal; d) obter, junto aos órgãos competentes, licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens; e) executar os serviços de conformidade com as disposições legais e contratuais. f) exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do Poder Público. g) manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão; h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, que antecederam ao presente Contrato; i) fornecer à EMUSA todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente concessão, sem ônus para o Município, do 5 (CINCO)

PROCESSO Nº 201457-2/11  
RUBRICA \_\_\_\_\_ FLS. 37

vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos para estacionamento de veículos credenciados pela EMUSA; l) pagamento de taxa mensal, pela Concessão, a título de percentual de outorga, conforme sua proposta. **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - A CONTRATADA**, afóra os demais encargos explícitos ou implícitos decorrentes do presente Contrato, obriga-se expressamente a: a) fornecer, a sua custa, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários a implantação e operação dos estacionamentos, visando à construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos. b) Preservar o passeio público, as tubulações de Concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos. c) executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência as Leis vigentes, aos termos do presente Instrumento, as instruções emanadas da Fiscalização da EMUSA, aos documentos integrantes do presente Contrato e as normas Técnicas de Engenharia aplicáveis à espécie. **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMUSA** - Constituem obrigações da EMUSA, direta ou indireta: a) aprovar ou providenciar aprovação dos projetos executivos elaborados pela Concessionária, desde que atendam a todas as exigências legais; b) acompanhar e fiscalizar a construção, a implantação e operação dos estacionamentos, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas neste Edital e na Legislação em vigor; c) proceder vistorias parciais e final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições que serão executadas sempre às expensas da Contratada; d) autorizar o início da operação dos serviços, após proceder à vistoria e recebimento das obras e serviços do que trata o item anterior; e) regulamentar e fiscalizar, permanentemente, a execução dos serviços de operação dos estacionamentos; f) intervir na execução dos serviços, quando necessário, afim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do Contrato e das normas legais pertinentes; g) aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria constantes ou não do presente Contrato; h) sinalizar as vias de acesso aos locais; i) declarar extinta a concessão nos casos previstos em Lei; j) rever a remuneração do que trata a Cláusula Quinta, de modo a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; l) não permitir estacionamento irregular nas áreas definidas pelos polígonos fechados conforme itens 3 e 4 do parágrafo 1º da cláusula 1ª. m) providenciar para que sejam declarados de utilidade pública os bens e as áreas necessários à prestação dos serviços ora contratado, quando for o caso, e as respectivas desapropriações; cabendo à Concessionária responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas indenizações. **CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA** - São de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA: a) todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços; b) todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, e/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente; inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho; c) a substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; d) todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; e) todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, viorem a ser causados à EMUSA ou a terceiros. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - À CONTRATADA competirá, quando solicitada pela EMUSA, comprovar até o prazo máximo de 10 (dez) dias, estar quitas com os encargos decorrentes das responsabilidades assumidas no presente Contrato, inclusive a de ressarcimento de danos a terceiros. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Serão da inteira responsabilidade da Contratada todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados aos seus empregados ou a terceiros. Independentemente do que constar do Edital e demais cláusulas do presente Contrato. **CLÁUSULA DEZ - ALTERAÇÕES DE METAS** - A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, alterações no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato. **CLÁUSULA ONZE - DESTINAÇÃO DOS BENS** - Fim do prazo da presente Concessão, todos os bens públicos e instalações utilizados pela Concessionária reverterão automaticamente ao Município, bem como os bens e instalações acrescidos aos

PROCESSO N.º 270.457-2/11  
RUBRICA: [assinatura] FLS. 38 [assinatura]

mesmos durante a vigência deste instrumento, em perfeitas condições de uso, conforme as diretrizes previstas neste instrumento. **CLÁUSULA DOZE - GARANTIA** - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente, conforme previsto no item 15.1 do Edital de Concorrência Pública Nº 98. **CLÁUSULA TREZE - FISCALIZAÇÃO** - Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, por todos os serviços objeto do presente instrumento, sua execução estará sujeita a Fiscalização por parte da EMUSA, que a exercerá através de técnicos credenciados por escrito, pertencentes ou não ao seu quadro de pessoal, independente da Fiscalização por outros órgãos Municipais, Estaduais e Federais a que estiver sujeita a contratada. **PARÁGRAFO ÚNICO** - A CONTRATADA se obriga a facilitar, por todos os meios, o exercício da Fiscalização pela EMUSA, e ainda, a afastar, em 48 (quarenta e oito) horas, qualquer empregado cuja presença no local dos serviços, seja julgada inconveniente pela fiscalização da EMUSA. **CLÁUSULA QUATORZE - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E/OU SERVIÇO** - As obras e/ou serviços decorrentes do presente Contrato serão aceitos: a) provisoriamente pela fiscalização da EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado em conjunto com o responsável técnico da Concessionária, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita por esta; b) definitivamente, por servidor ou comissão a ser designada pela EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, sem prejuízo do que dispõe o Art. nº 69, da Lei 8668/93. **CLÁUSULA QUINZE - RESCISÃO** - Sem prejuízo da faculdade legalmente reservada à EMUSA para revogação do presente Contrato, esta poderá considerar rescindido de pleno direito o para todos os efeitos, este e qualquer vínculo com a CONTRATADA, independentemente de aviso, intimação ou notificação judicial, nos seguintes casos: a) se for apurada a má ou deficiente execução dos serviços, ou ainda, a sua desconformidade com as especificações, mediante provocação da Fiscalização e parecer conclusivo de Comissão Especial designada pela EMUSA; b) em caso de falência, requerimento de concordata, dissolução ou liquidação judicial da CONTRATADA; c) se deixar a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais perante a EMUSA; d) nos demais casos enumerados nos Art. 77 e 78 da Lei nº 8668/93. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de rescisão administrativa do presente Contrato, a CONTRATADA, de imediato através de ofício da EMUSA, ficará obrigada a retirar-se do local dos serviços dentro do prazo de 10 (dez) dias e, se não o fizer, a EMUSA fica, desde logo, autorizada a, mediante arrolamento na presença de duas testemunhas, entrar na posse de todo o equipamento encontrado, não implicando tal ato em desapropriação dos bens da CONTRATADA. **CLÁUSULA DEZESSEIS - PENALIDADES** - Independentemente da faculdade reservada à EMUSA de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8668/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas: a) Pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula, zero, zero, cinco por cento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo. b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contrato as seguintes sanções: I - Advertência; II - Multa na forma prevista na alínea anterior. III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; IV - 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 o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. **CLÁUSULA DEZESSETE - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS E DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS PELA CONTRATADA** - As multas e outras importâncias devidas pela CONTRATADA deverão ser recolhidas na Tesouraria da EMUSA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONTRATADA do aviso relativo ao ato de sua imposição. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se dentro do prazo previsto nesta Cláusula a CONTRATADA não efetuar o recolhimento, a EMUSA promoverá a cobrança judicial, de acordo

PROCESSO Nº 157-0111  
RUBRICA FLS. 34

30

1.12 812  
11/3

com o disposto no parágrafo seguinte: **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Serão havidas como dívida líquida e certa, a critério da EMUSA, os valores correspondentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive, se já devidamente apuradas, as perdas e danos ou prejuízos que tenham sido acarretados pela execução dos serviços, podendo, portanto, ser objeto de cobrança em processo de execução (Código de Processo Civil, Artigo 566 e seguintes). **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caso a EMUSA tenha que recorrer a juízo, para haver o que lhe for devido, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento, além do principal, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio e demais cominações legais. **CLÁUSULA DEZOITO - RESPONSABILIDADE TÉCNICA** - A execução das obras e serviços, ficará sob a responsabilidade do \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, que representará a CONTRATADA junto a EMUSA em assuntos técnicos de sua competência. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Será de inteira responsabilidade da Contratada, as providências administrativas necessárias ao licenciamento dos serviços, inclusive pagamento da ART, junto ao CREA, no que tange a construção das garagens, podendo, a EMUSA, exigir a comprovação de cumprimento de obrigações a cargo da Licitante vencedora, decorrentes desta Concorrência Pública, a qualquer tempo. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ordem de início para a construção, comprovação de ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). **CLÁUSULA DEZENOVE - NOVAÇÃO** - A não utilização pela EMUSA, de quaisquer sanções previstas, não importa em novação quanto a seus Contratos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação, ou ações futuras. Todas as faculdades pertinentes à EMUSA, na forma deste Contrato, serão consideradas como cumulativas, e não alternativas, inclusive em relação a dispositivos legais. **CLÁUSULA VINTE - FORO** - As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 05 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito.

PELA EMUSA:

**GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO**  
Presidente

**JACY PACHECO**  
Diretor Administrativo

PELA CONTRATADA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 170 457-2/11  
RUBRICA *[Handwritten]* FLS. *[Handwritten]*

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 370.457-2/01  
RUBRICA *JK* FLS. 41

*Ass. 8/10*  
*22*  
**ANEXO V**

### **REGULAMENTO PARA OPERAÇÃO DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS**

O presente REGULAMENTO é parte integrante do CONTRATO DE CONCESSÃO destinada à exploração de vagas na superfície (áreas públicas e logradouros) e à construção e exploração de garagens subterrâneas e de superfície, devendo ser obedecido independentemente do que mais constar do edital e do próprio contrato.

Em casos de divergências entre os termos deste Regulamento, do Edital e/ou do Contrato será aplicado o que for mais conveniente ao interesse público, a critério da EMUSA.

O início da operação dos estacionamento somente será autorizado após o recebimento e aprovação das obras.

A Contratada somente poderá empregar, na operação dos serviços, pessoal idôneo, devidamente capacitado física e mentalmente para a função.

A contratada é responsável, direta e indiretamente, por toda e qualquer atividade, incidente, ocorrência ou evento de qualquer natureza ocorrido ou desenvolvido na garagem, principalmente decorrente de ato, conduta ou omissão do preposto seu, a qualquer título.

A Contratada deverá ressarcir a EMUSA, o usuário ou terceiros, os danos que causar pelo exercício de suas atividades.

Sem prejuízo da sua responsabilidade, a Contratada obriga-se a contratar seguro em favor do usuário, contra todo e qualquer risco a que esteja submetido seu veículo, quando nas dependências da garagem, no seu acesso ou saída, bem como, pela operação de reboque realizada pela contratada.

A Contratada deverá apresentar à EMUSA, sempre que solicitada, ficha ou registro de empregados, comprovantes de cumprimento da legislação trabalhista e de segurança em geral.

A contratada obriga-se a adotar controles informatizados de sua atividades, bem como, plano de contas uniforme aprovado pela EMUSA e, ainda, preencher e entregar formulários e outros informes escritos ou informatizados, exigidos pela EMUSA, nos prazos e condições que esta estabelecer.

A contratada será remunerada pela cobrança e recebimento da estadia de estacionamento de veículos e comercialização de espaços.

A tarifa de estadia a ser cobrada deverá levar em conta o valor praticado em empreendimentos semelhantes na região e será objeto de aprovação por decreto do Executivo Municipal, assegurando o seu amplo conhecimento através de cartazes afixados em locais visíveis, notadamente na entrada ou fora dos estacionamento, para que o usuário possa tomar conhecimento do valor, antes de ingressar.

Fica a contratada, desde que autorizada pelo Poder Concedente, credenciada a realizar, por sua conta e risco, operação de reboque dos veículos estacionados irregularmente na área delimitada por um polígono fechado, no Centro, pelas avenidas Jansen do Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Concoição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Homani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Godre, e em Icaraí, delimitada pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Farroiras, seguindo por esta até a interseção com a Avonida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias

O custo da operação de reboque, a partir do primeiro mês do quarto ano, será deduzido do valor devido pela contratada, referente à outorga e não será, nunca, superior ao pago pela EMUSA para a realização destes serviços em outros locais ou, na falta deste fator, ao praticado na Cidade do Rio de Janeiro, devendo os veículos serem encaminhados para área destinada pela EMUSA, mediante termo contendo características e estado de conservação, sendo obrigatória a descrição de qualquer avaria existente.

Até o primeiro mês do quarto ano, o custo da operação mencionada será acumulado e seu valor dividido em doze parcelas iguais, que serão abatidas mensalmente, do valor dividido pela outorga, a partir do início de pagamento da mesma, pela contratada à contratante.

*JK* *JK* 32

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331 C.G.C. 32.104.165.0001/89

**EMUSA**

*Mar 8/11*

A contratada tomará as medidas para que todos os serviços inerentes a exploração do estacionamento sejam prestados de forma satisfatória, econômica, sem interrupção e com elevado nível de eficiência. Para esse efeito deverá contar com instalações, equipamentos e pessoal necessário.

O Município adotará as medidas necessárias para manter livres de obstáculos as rampas de entrada e saída de veículos.

A contratada se obriga a manter o estacionamento e suas instalações sempre em perfeitas condições de uso e funcionamento, obrigando-se, também, a fazer os reparos que se tomem necessários.

A contratada deverá manter, em funcionamento permanente, direta ou indiretamente, um adequado serviço de emergência que deverá dar atendimentos de primeiros socorros, para pessoas e veículos.

A contratada, sem prejuízo da responsabilidade geral, que lhe cabe pela legislação comum e das cláusulas contratuais, bem como, as normas do Edital, deverá contratar, a partir da habilitação do estacionamento e antes do início das operações, seguros gerais que cubra a responsabilidade civil contra terceiros as instalações e os danos causados aos veículos estacionados, ou rebocados pela contratada.

O Município inspecionará a exploração e conservação do estacionamento, atendendo, de modo especial no último período da concessão, o aspecto de conservação das obras e instalações.

A concessão será extinta, entre outros, nos seguintes casos:

- a) mútuo acordo;
- b) destruição total ou parcial do estacionamento, que impeça o seu funcionamento e contratada não iniciem a reconstrução no prazo de 30 ( trinta ) dias;
- c) paralisação por mais de 30 ( trinta ) dias, caracterizando abandono das atividades sem justificativa prévia, aceita pela EMUSA;
- d) falência ou concordata da contratada.

A exploração comercial de espaços no interior dos estacionamentos, será permitida, desde que previamente aprovada pelo Município.

EMUSA, 15 DE OUTUBRO DE 1998.

*[Handwritten signature]*

TCT/RJ  
PROCESSO N.º 70.457-2/97  
RUBRICA *[Handwritten mark]* FLS. 42

1617RJ  
PROCESSO N.º 470 457-2/11  
RUBRICA FLS. 43

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 06/98**

**ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO**

- Memorial Descritivo
- Plantas de Localização das Garagens

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**ESTACIONAMENTO EM ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**E EM GARAGENS SUBTERRÂNEAS E DE SUPERFÍCIE**

**1- Do Planejamento das Obras :**

**1.1 - Planejamento :**

Na elaboração dos projetos executivos necessários, quaisquer que sejam, a contratada obriga-se a observar a melhor técnica disponível, utilizando apenas profissionais habilitados de reconhecida competência.

Os projetos executivos deverão ser elaborados de forma que as edificações sejam executadas não apenas de conformidade com a legislação que regule a edificação em si, as relações de vizinhança, de segurança no trabalho, mas também toda e qualquer disposição que seja aplicável a qualquer título, incluindo a segurança de edificações vizinhas e outras que possam ser afetadas pelos serviços propostos, as normas técnicas da ABNT aplicáveis à espécie e, por fim, que resultem em edifício e instalações conforme as disposições finais do código do consumidor.

**1.2-Execução :**

Na execução dos projetos executivos aprovados pelas autoridades públicas e pela cedente, a contratada concessionária obriga-se a:

- a) proceder a execução, na forma do item anterior;
- b) obter todas as licenças e quaisquer outros atos a serem emitidos pelas autoridades públicas, previamente ao início da execução;
- c) manter, no local de trabalho, um livro de registro de ocorrências, para anotações de inspeções e vistorias, ou quaisquer outros exames ou atos em geral praticados pela PMN/EMUSA, notadamente quando apurarem irregularidades ou quaisquer outros tipos de ocorrências, livro este que será lavrado sempre em duas vias, uma para cada uma das partes, sendo assinado, em cada ocorrência pelo representante de ambas;
- d) manter as áreas de trabalho confinadas e sinalizadas conforme as normas de segurança, vedando o acesso a qualquer pessoa estranha ao seu quadro de funcionários ou colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, removendo o entulho, sobras e demais materiais impróprios a reutilização para os locais apropriados, conforme a legislação Municipal e indicação da EMUSA;
- e) designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que



contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção;

- f) empregar nas obras apenas material de primeira qualidade, dentro das especificações técnicas da legislação da ABNT, as que forem mais rigorosas;
- g) utilizar máquinas, veículos e equipamentos necessários e úteis à boa execução das obras, tanto normais como especiais;
- h) dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT;
- i) executar as obras rigorosamente dentro de cronograma previsto;
- j) promover ensaios ou testes técnicos recomendados pela ABNT, ou na falta deste, deverão ser adotadas normas técnicas americanas ou reconhecidas, para serem aceitas pela EMUSA.

## 2- Das operações dos estacionamentos :

### 2.1-Pessoal :

A contratada concessionária somente poderá empregar na operação dos serviços, pessoal idôneo, devidamente habilitado pela autoridade pública, capacitado física e mentalmente para a função. A contratada concessionária deverá exigir do pessoal que empregar disciplina, boa apresentação e urbanidade no tratamento público em geral.

### 2.2-Responsabilidade :

A contratada concessionária é responsável, direta ou indiretamente, por toda e qualquer atividade, incidente, ocorrência ou evento de qualquer natureza ocorrido ou desenvolvido nas garagens, principalmente decorrente de ato, conduta ou omissão de proposto seu, a qualquer título.

A contratada concessionária deverá indenizar a concedente, o usuário ou terceiro por qualquer dano que causar.

### 2.3-Seguro:

Sem prejuízo da sua responsabilidade, a contratada concessionária obriga-se a contratar seguro, em favor do usuário, contra todo e qualquer risco a que se esteja submetido seu veículo, quando nas dependências das garagens subterrâneas ou de superfície, e nos seus acessos de entrada e saída.

### 2.4-Controle:

A contratada concessionária deverá apresentar para PMN/EMUSA, sempre que solicitada, ficha ou registro de empregados, comprovantes de pagamento da legislação trabalhista e de segurança em geral.

## 3-Das Interferências :

Deverão estar previstas e ser solucionadas todas e quaisquer tipo de interferências junto as concessionárias responsáveis, como CEDAE, CERJ, TELERJ ou quaisquer outras, sendo as mesmas informadas e autorizadas pela EMUSA.

## 4- Dos Critérios de Dimensionamento:

Devido a este empreendimento caracteriza-se como uma edificação com um elevado número de vagas/veículos deverão ser seguidas as diretrizes descritas abaixo:

- Características e localização dos dispositivos de acesso que não interfira com o fluxo do sistema viário;

TCT/RJ
PROCESSO N.º 20.457.4/11
RUBRICA FLS. 44

- Previsão de áreas de acomodação e acumulação de veículos sem adentrar ao estacionamento;
- Largura mínima de acesso unidirecional igual a 3,00m;
- Largura mínima de acesso bidirecional igual a 6,00 com tachões separadores de tráfego;
- Dimensões mínimas das vagas -2,50x5,00m;
- Distribuição de 60% das vagas para veículos pequenos e 40% para veículos grandes;
- Pé-direito mínimo sob viga de 2,00m (esta medida deverá estar vinculada as normas de segurança do corpo de bombeiros);
- Inclinação máxima das rampas de ligação entre níveis igual a 20%.
- Rampas de acesso bidirecionais com largura de 7,00m, com 3,50m em cada faixa, e, no trecho em curva, raio mínimo de 9,00m em seu eixo;
- Rampas de acesso unidirecionais com largura de 4,00m, e, no trecho em curva, raio mínimo de 6,00m em seu eixo;
- Corredor de acesso as vagas largura mínima de 4,00m.

#### 5-Das Premissas para o Projeto Executivo:

Nesta etapa o projeto básico contempla basicamente a distribuição das vagas, porém quando da elaboração do projeto executivo de implantação do empreendimento deverão ser abordados os seguintes aspectos relativos à:

- Iluminação das áreas internas;
- Acústica de proteção aos usuários;
- Ventilação das áreas de manobras e circulação;
- Escadas de acesso aos usuários, bem como rampas para acesso e elevador para deficiente, com cabine com dimensão mínima interna de 1,20x1,20m, e chapa de segurança nos moldes da Lei nº 868 de 1990;
- Comunicação visual de identificação, guarda dos veículos e acessos;
- Equipamentos de prevenção contra incêndio;
- Sinalização viária de entorno;
- Reurbanização da área externa.

#### 6-Das Normas e Legislação :

Na elaboração dos projetos executivos das obras civis, dos espaços para estacionamento, bem como dos serviços auxiliares necessários a operação do empreendimento, deverão ser seguidas as normas e legislação vigentes emitidas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Niterói.

Deverão também ser consultados, para aprovações dos projetos executivos, os órgãos concessionários dos serviços públicos, os órgãos de trânsito do município, as normas de segurança determinadas pelo corpo de bombeiros e obedecidas as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

#### 7-Das Condições de Recebimento das Obras para Início da Operação:

O recebimento provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela Lei e pelo Contrato.

TCT/RJ	
PROCESSO N.º 70.457-2/94	
RUBRICA	FLS. 45

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.20357/17.2331C.G.C. 32.104.465.0001/89

**EMUSA**

Ao final da obra, deverá ser fornecida e enviada a **EMUSA** as plantas de todas as áreas, demonstrando a localização das drenagens e de todas as interferências realizadas.

**8-Do prazo :**

O prazo para a execução dos serviços será de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de aprovação dos projetos executivos.

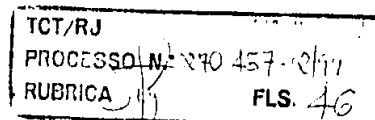
**9-Das Considerações Finais:**

**9.1-** O fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra, deverão ser completos, mesmo aqueles não explicitamente citados neste documento, embora necessários para que, ao final, todos os serviços estejam em perfeito funcionamento.

**9.2-** Em datas a serem informadas pela **EMUSA**, serão realizadas visitas técnicas ao local da obra, condição obrigatória presente licitação, onde receberão atestados de participação e visita, documento exigido no edital.

**9.3-** A empresa contratada deverá fornecer à fiscalização um veículo de passeio ano 98, em perfeito estado, a gasolina, capacidade para cinco passageiros, devidamente abastecido durante todo o período da obra. Com a finalização desta, o veículo, com toda documentação, será legalmente transferido a propriedade da **EMUSA**.

EMUSA, 15 DE OUTUBRO DE 1998.





**CARTA PROPOSTA**

*Proc 817/98  
M 457  
by*

B. Horizonte, 14 de Janeiro de 1999

À EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA

Ref.: Concorrência Pública nº 06/98 da EMUSA para Concessão do Uso de Áreas e Logradouros Públicos, inclusive subsolo, com imposição de encargos, com a finalidade de construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície bem como a exploração de vagas de superfície para estacionamentos de veículos no prazo de 40 (quarenta) anos.

Proposta nº MBR. 5001/99

Proposta Comercial

At.: Sr. Presidente da Comissão

Prezados Senhores

O Consórcio Niterói Park tem a satisfação de apresentar a proposta para a Concorrência Pública em referência, conforme abaixo:

- 1 O Percentual de Outorga ofertado pelo Consórcio é de 2,5% (dois virgula cinco por cento).
  - 2 A Tarifa Referencial de Estacionamento ofertada pelo Consórcio é de R\$ 2,49 (dois reais e quarenta e nove) centavos a partir do sexto ano da concessão.
- A Tarifa Referencial acima, foi calculada em função do nº de vagas ofertadas e de acordo com os parâmetros estabelecidos no Edital de Concorrência quando a oferta de vagas atingir o mínimo do Edital.
- 3 O Consórcio está propondo disponibilizar o nº total de vagas prescrito no Edital nos prazos previstos no mesmo. Para o caso da Vila Olímpica o Consórcio está provendo um investimento complementar no quinto ano de Concessão para criar melhores condições para que as vagas desta área sejam utilizadas como rotativas.
  - 4 A validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a partir da sua apresentação.

CONSÓRCIO NITERÓI PARK

*Handwritten initials and marks, including 'ZC', 'J', and 'HP'.*

TCT/RJ  
PROCESSO 270.457-8/99  
RUBRICA [initials] FLS. 47

CONSÓRCIO NITERÓI PARK



processo - omusa	data	rúbrica	folhas
nº 817/98	09-3-98	<i>D</i>	63

*J.*  
*S.A*  
*Proc solicitação Verbal*  
*05/98.*

*[Signature]*  
JOSE CARLOS R. LUIZ  
Diretor Financeiro  
EMUSA

*De ordem:*

*ao Assessor Jurídico,*  
*com a minuta da*  
*Concorrência Pública nº*  
*05/98 para análise.*

*em, 13/10/98*

*[Signature]*  
Helena Helena Garrido  
Secretária de Diretoria  
Administrativa

VERSO →

TCT/RJ
PROCESSO Nº 870.457-2/91
RUBRICA <i>[Signature]</i> FLS. 48

A.P.A.

Seu de entendimento que  
o processo deve seguir na for-  
ma proposta no Edital e no Con-  
trato, por verificar que foram  
observados os requisitos cons-  
tantes da Lei 8666/93.

Niterói, 14.10.98

*Marcelino Tobias Picango*  
Marcelino Tobias Picango  
ASS. J.º 1.º CO  
EMUSA

De ordem:

le  
C.P.L.,

Em, 15/10/98

*Helena Helena Carneiro*  
Helena Helena Carneiro  
Secretária de Diretoria  
Administrativa

**EMUSA**

Emp Munic. Mor., Urb e Saneamento

**ATA DE JULGAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º. 006/98***Proc 87/98  
2/3*

Aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa e nove, na sede da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO, na presença do Presidente da Comissão Especial de Licitação, JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ e demais membros, foi aberta a sessão para recebimento dos envelopes das firmas participantes da presente Licitação, tendo sido constatado, após a abertura dos trabalhos, que somente encontrava-se presente o **CONSÓRCIO NITERÓI PARK**, constituído pelas firmas **EME - EMPRESA DE MINERAÇÃO ESTRÊLA LTDA** e **MASCARENHAS BARBOSA ROSCOE S/A**. Procedida a entrega do envelope 001 - **DOCUMENTAÇÃO**, e após a rubrica do sr. Presidente e demais membros, nos documentos apresentados, foi feito o recolhimento dos Envelopes n.ºs 02 e 03, ficando os mesmos sob a guarda da Comissão Especial de Licitação, para abertura em nova data, ficando, desta forma, em suspenso o julgamento da Concorrência Pública n.º 006/98. Por unanimidade, a C.E.L. decidiu que a 2a. via da documentação, teria rubrica somente na primeira e última folha. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ATA, que depois de lida, vai assinada pelo Presidente, Membros e a representante do **Consórcio Niterói Park**.

JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ  
PresidenteConsórcio Niterói Park.DAYSE NOGUEIRA MONASSA  
Membro*Jerônimo Martins*CLAÚDIA DE OLIVEIRA NEVES  
MembroMARIA HELENA PALMIERE  
MembroANTONIO JORGÉ GUIMARÃES DA SILVA  
Secretário

TCT/RJ

PROCESSO N.º 270.457-2/97

RUBRICA

FLS. 49

**EMUSA**

Emp. Munic. Mor. Urb. e Saneamento

*Proc 817/98  
M. 290*

**ATA DE JULGAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 006/98**

Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa e nove, na Sede da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO, situada à Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987/11.º andar, sob a Presidência do Sr. JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ e dos demais membros, reuniu-se a C.E.L. para dar prosseguimento do julgamento da CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 006/98, com a análise da documentação apresentada pelo CONSÓRCIO NITERÓI PARK, constituído pelas firmas EME - EMPRESA DE MINERAÇÃO ESTRELA LTDA e MASCARENHAS BARBOSA ROSCOE S/A, verificando-se ao final do exame que a mesma atende ao contido no EDITAL, ficando desta forma, HABILITADA a prosseguir na fase 2.ª do certame licitatório, cuja abertura dos ENVELOPES n.ºs 002 e 003 - Proposta Técnica, será realizada no dia 19 / 01 próximo, às 11:00 horas. Nada mais havendo a tratar, foi dada por suspensa a presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 006/98, lavrando-se esta ATA, que depois de lida e achada conforme vai assinada pelo Presidente e demais membros da C.E.L e a representante do CONSÓRCIO NITERÓI PARK.

JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ  
Presidente

DAYSE NOGUEIRA MONASSA  
Membro

CLAÚDIA DE OLIVEIRA NEVES  
Membro

MARIA HELENA PALMIERE  
Membro

ANTONIO JORGE GUIMARÃES DA SILVA  
Secretário

CONSÓRCIO NITERÓI PARK.

*Jerônimo Martins*

TCT/RJ
PROCESSO N.º 270.457.2119
RUBRICA
FLS. 50



**EMUSA**  
Emp Munic Mor, Urb e Saneamento

ATA DE JULGAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 006/98

*Proc 817/98  
21/01*

Aos dezenove dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa e nove, na sede da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO, na presença do Presidente da Comissão Especial de Licitação, JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ e demais membros e do representante do **CONSÓRCIO NITERÓI PARK**, constituído pelas firmas **EME - EMPRESA de MINERAÇÃO ESTRELA LTDA** e **MASCARENHAS BARBOSA ROSCOE S/A**, foi aberta a sessão para dar continuidade ao julgamento da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 006/98**, com a abertura do **ENVELOPE 002 - PROPOSTA TÉCNICA**, decidindo esta Comissão Especial de Licitação, pela data de **21/01**, às **11:00 hs.**, para divulgação do resultado, ficando, desta forma, em suspenso o julgamento da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 006/98**. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ATA, que depois de lida, vai assinada pelo Presidente, Membros e a representante do **Consórcio Niterói Park**.

*[Signature]*  
JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ  
Presidente

Consórcio Niterói Park.

*[Signature]*  
DAYSE NOGUEIRA MONASSA  
Membro

*[Signature]*  
Jenônia Martins

CLAÚDIA DE OLIVEIRA NEVES  
Membro

*[Signature]*  
MARIÁ HELENA PALMIERE  
Membro

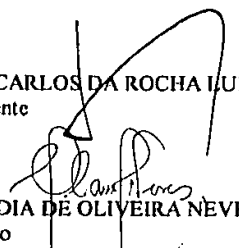
*[Signature]*  
ANTONIO JORGE GUIMARÃES DA SILVA  
Secretário


TCT/RJ  
PROCESSO N.º 457-2/99  
RUBRICA *[Signature]* FLS. 51


*Doc 817/98  
464*


**ATA DE JULGAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº.006/98**

Aos vinte e um dias do mês de janeiro de mil novecentos e noventa e nove, na sede da **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO**, situada a rua Visconde de Sepetiba, n.º 987/11.º andar, foi dado continuidade ao julgamento da C.P. 006/98. Aberta a sessão pelo Presidente da C.E.L., Jose Carlos da Rocha Luiz e com a presença dos demais membros e do Representante do **Consórcio Niterói Park**, foi procedida a abertura do ENVELOPE n.º 03. - **Proposta Comercial**, onde é oferecido um percentual de outorga de 2,5 % e uma Taxa Referencial de Estacionamento de **R\$ 2,49**, resultando numa Nota Economica (NE) de 10,00, tendo obtido a Nota Global de Proposta de 9,88 sendo desta forma considerado vencedor o Consórcio Niterói Park Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a presente licitação, lavrando-se a ATA, que depois de lida e achada conforme vai assinada pelo Presidente e demais membros da C.E.L.

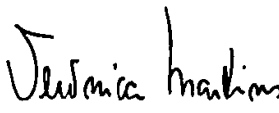
  
JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ  
Presidente


  
DAYSE NOGUEIRA MONASSA  
Membro

  
CLAÚDIA DE OLIVEIRA NEVES  
Membro

  
MARIA HELENA PALMIERE DE ANDRADE  
Membro

  
ANTONIO JORGE GUIMARÃES DA SILVA  
Secretário

  
CONSORCIO

TCT/RJ
PROCESSO N.º 270 457-2/99
RUBRICA  FLS. 52

**EMUSA**

Emp. Munic. Mor., Urb. e Saneamento


HOMOLOGAÇÃO

Homologo a presente Licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º 006/98** objeto do Processo n.º 817/98, objetivando a concessão de uso de áreas de domínio público, para a construção e exploração de garagens subterrâneas na Cidade de Niterói, sem ônus para o Município, adjudicando os serviços ao **CONSÓRCIO NITERÓI PARK**, por ter oferecido um percentual de outorga de 2,5% e uma Taxa Referencial de Estacionamento de **R\$ 2,49**, resultando numa Nota Economica (NE) de 10,00, tendo obtido a Nota Global de Proposta de **9,88**, conforme EDITAL.

Niterói, 23 de Fevereiro de 1999.

  
**GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO**  
**PRESIDENTE**

Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA - C.G.C./M.F.: 32.104.465/0001-89  
Rua Visconde de Sepetiba, 987 - 11o. andar - Centro - Niterói - Tel: 622.2035

TCT/RJ
PROCESSO N.º 270.457-2/99
RUBRICA  FLS. 53

TCT/RJ  
 PROCESSO N.º 270.457-2/m  
 RUBRICA FLS. 54

MAPA DE APURACAO

ITEM UNID.: QUANTIDADE: DESCRICAO

1. Conc.: 1,00 : Concurso garagens subterraneas p/.prazo 40 anos sem onus p./Município : 10,00 : 2,581

ESTIMADO INTPARK :

EMUSA

DATA: 22/01/97  
 HORARIO: 10:00  
 C. Publicad: 00000/98  
 P.51 :

A(S) EMPRESA(S) VENCEDORA(S) E VALOR(ES) A PAGAR:

Consortio Aterro Park Ltda

Items -> 1.

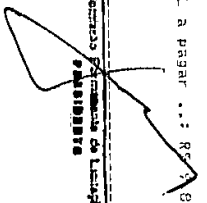
Total a pagar ..: R\$ 9,38

Prazo p/ entrega: 40anos

Validade ..: Edital

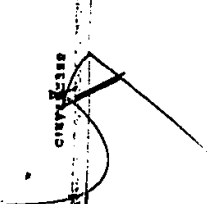
Outras condicoes: Conf. Edital.

TOTAL GERAL a pagar ..: R\$ 9,38

  
 Paulo Roberto de Lima  
 Presidente

  
 Paulo Roberto de Lima  
 Presidente

  
 Paulo Roberto de Lima  
 Presidente

  
 Paulo Roberto de Lima  
 Presidente

6 Quinta-feira, 25 de fevereiro de 1999

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Ato do Secretário

PORTARIA INTERVINDO o tráfego de veículos, exceto de serviços, e dos Zepes Travão, no trecho compreendido entre a Rua Moreira César e a Rua Gaspar Peixoto, nos dias 23 e 24 de fevereiro do corrente ano, no horário das 23h00 às 06h00 h., para Obras de Pavimentação (Portaria nº 02/99).

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Departamento de fiscalização de Posturas

02/298/99 - COPRATIVA RÁDIO VAZI BIVANDI LTDA. Juízo improcedente a Impugnação, mas em face do fato de infração nº 25317, de 11/01/99, com base na análise das informações contidas.

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

O PRESIDENTE DA F.M.S. no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista a solicitação de competência emitida pelo Decreto 722/98,

RESOLVE: Designar RENATO BAPTISTA ALVES, matr. 422.040-7, para responder pelo expediente de Superintendência de Administração e Finanças da F.M.S., no período de 01/02/99 a 31/03/99.

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

Ato do Presidente

Comissão DEBENEFICIOS, Hugo Krieger dos Santos, Professor D, na disciplina de História, convocada pelo Edital nº 11/98, publicado em 08/12/98, do 1º Concurso Público para o Município de Foz de Iguaçu, no âmbito do 2º Segmento do Ensino Fundamental/FM, por não ter comparecido ao exame previsto no processo de concurso (Portaria FME 02/99).

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA E SANEAMENTO - EMUSA

DESPACHOS DO PRESIDENTE

CORREIGENDA: Onda nº 161 "Acção nºs 113/99, 117/99, 119/99, 124/99, 119/99, 114/99, 117/99, 014/99, 016/99, 017/99, 012/99, 013/99, 014/99, 015/99, 016/99, 017/99.

Ato nº 016/99 - Homologação e resultado da 11.ª edição por CONVIÇÃO Nº 016/99, adjudicatário o objeto à firma PEREIRA ORO TRASSO LINA, valor global: R\$ 12.240,00. CÍRQUELO DE NIVELACÃO LINA, Item 02, valor global: R\$ 21.600,00 e EMPRESA DE NIVELACÃO SERRA LINA, Item 01, valor global: R\$ 10.000,00. Pron. nº 016/99, de 22.02.99.

Ato nº 017/99 - Homologação e resultado da 11.ª edição por CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 016/99, adjudicatário o objeto à firma CHROMACOR LTA, valor global: R\$ 140.230,30. Pron. nº 017/99, de 23.02.99.

Ato nº 021/99 - Homologação e resultado da 11.ª edição por CONVIÇÃO Nº 021/99, adjudicatário o objeto à firma CHROMACOR LTA, valor global: R\$ 140.230,30. Pron. nº 021/99, de 23.02.99.

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA

JARI DA PRIMEIRA SORTE

108 Sessão, realizada em 14/03/99

JARI DA PRIMEIRA SORTE

108 Sessão, realizada em 18/01/99

CORREIGENDA

INSTITUTO DE BENEFÍCIOS E ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES MUNICIPAIS - IBASM

Ato do Presidente

TCT/RJ PROCESSO Nº 70.457-21/11 FLS. 55

GOV. 1000 Paga-se... VA do pago, vinhd met... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...

GOV. 1000 Paga-se... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...

GOV. 1000 Paga-se... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...

GOV. 1000 Paga-se... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...

GOV. 1000 Paga-se... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...

GOV. 1000 Paga-se... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...

GOV. 1000 Paga-se... GOL 84 branco pintura... GOL 84 gas muito novo... GOL CL 02 18 etc todo...



Senhor Inspetor Regional,

Versam os autos sobre Contrato oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, protocolada neste Tribunal sob o n.º 207.402-0/98, cujo Edital foi conhecido e arquivado "ad referendum" pelo Exmº Presidente Sr. Aluisio Gama de Souza em 22/12/98, celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA e o consórcio Niterói Park Ltda., cuja remessa foi tempestiva.

Considerando a criteriosa observância à Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, e ainda às deliberações TCE nºs 191/95 e 207/99, bem como às demais legislações pertinentes, destacamos:

**1 - REQUISITOS DO ART. 61 - L. F. 8666/93**

**1.1 - Nome das partes e os seus representantes:** Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA representada pelo seu presidente, Dr. Guilherme Nogueira Santos Tinoco e pelo seu diretor administrativo, Dr. Jacy Pacheco e Niterói Park Ltda. representada pelo seu gerente Sr. Luiz Fernando Pires (preâmbulo - fls. 03).

**1.2 - Finalidade:** Concessão de uso de áreas de domínio útil do Município, com imposição de encargos (preâmbulo - fls. 03).

**1.3 - Ato que autorizou sua lavratura:** Termo de Homologação e Adjudicação da Licitação (fls.53).

**1.4 - Número do processo da licitação:** 817/98 (preâmbulo - fls. 03).

**1.5 - Sujeição a Lei Federal nº 8666/93:** Consta (preâmbulo - fls. 03).

**2 - OBJETO**  
(art. 55, inc. I, L. F. 8666/93)

"Concessão de uso, com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, descritas no § 1º a seguir (fls. 03/04), destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio" (cláusula 1ª - fls. 03).

**3 - REGIME DE EXECUÇÃO OU FORMA DE FORNECIMENTO**  
(arts. 55, inc. II, c/c 10 e 6º, inc. III da L.F. 8666/93)

Não se aplica.

**4 - PREÇO**  
(art. 55, inc. III - L. F. 8666/93)

**4.1 - Valor contratual:** R\$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais). Estimativa para fins, tão somente, de aplicação de penalidades, obtido pelo somatório dos produtos do número de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaços, ao final do prazo de vigência do contrato (cláusula 3ª - fls. 04).

**4.2 - Condição de pagamento (art. 40, inc. XIV - L. F. 8666/93):** A título de percentual de outorga pela Concessão, a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da EMUSA, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre a arrecadação mensal.

**4.3 - Roajustamento (se houver) (art. 2º e §§ 1º e 3º da M. P. 1620):** Não cabe (pagamentos em percentual sobre a arrecadação e valores de tarifas conforme disposições do Edital de Licitação já conhecido) - cláusulas 4º e 5º (fls. 04/05).

**4.4 - Efeitos financeiros retroativos (se houver) - (art. 46 da L. C. nº 63/90):** Não há.

**5 - PRAZOS**  
(art. 55, inc. IV - L. F. 8666/93)

**5.1 - Início de etapas de execução ( Art. 3º, inc. III, alínea "b", Deliberação TCE nº 191/95):** Primeiro dia útil do mês subsequente àquele em que for assinado o contrato (item 14.4 do Edital - fls. 23) para a vigência do contrato e data de emissão da ordem de início (caput da cláusula 2º - fls. 04) para a implantação das garagens.

**5.2 - Conclusão/Entrega:** 40 (quarenta) anos (caput da cláusula 2º - fls. 04) para a vigência do contrato, 3 (três) meses (item 4.3 do Edital - fls. 12) para a apresentação dos projetos e memoriais das edificações e 36 (trinta e seis) meses (item 4.4 do Edital - fls. 12) para a execução da construção.

**5.3 - Observação (art. 73 - L. F. nº 8666/93):** Não consta.

**5.4 - Recebimento definitivo: (Art. 73 - L. F. nº 8666/93):** Não consta.

**- CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA**  
(art. 55, inc. V - L. F. 8666/93)

**6.1 - Conta/Programa de Trabalho:** Não cabe, o contrato não gera despesas (item 5 do Edital - fls. 12).

**6.2 - Elemento de Despesa:** Idem item anterior.

**6.3 - Nota de empenho (arts. 58 a 61 da L. F. nº 4.320/64 c/c art. 3º, inc. III, alínea "b", da Deliberação TCE nº 191/95):** Idem item anterior.

**7 - GARANTIA**  
(arts. 55, inc. VI c/c 56 - L. F. 8666/93)

Anual de 0,5% (meio por cento) do valor a ser faturado no ano subsequente cláusula 12 (fls.06).

**8 - DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**  
(art. 55, inc. VII - L. F. 8666/93)

**8.1 - Direitos e Responsabilidades:** Cláusulas 7º e 8º (fls. 05/06).

**8.2 - Penalidades (arts. 86 e 87 - L. F. 8666/93):** Incisos I, III e IV da alínea b da cláusula 16 (fls. 07).



**8.3 - Multas (art. 87, inc. II - L. F. 8666/93):** Alínea a c/c o inciso II da alínea b da cláusula 16 (fls. 07).

**9 - RESCISÃO**  
(Art. 55, inc.VIII e IX - L. F. 8666/93)

**9.1 - Casos de rescisão (art. 55, inc. VIII, c/c 78 e 79 - L. F. 8666/93):** Consta na Cláusula 15 (fls. 07).

**9.2 - Reconhecimento dos Direitos da Administração ( arts. 77 a 80 - L. F. 8666/93):** Consta no § único da cláusula 15 (fls. 07).

**10 - VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO OU AO TERMO QUE A  
DISPENSOU OU A INEXIGIU, AO CONVITE E À PROPOSTA DO LICITANTE  
VENCEDOR**  
( Art. 55, inc. XI - L. F. nº 8666/93 )

Consta (caput e alíneas a e c do § 6º da cláusula 1ª - fls.03/04).

**11- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL EM CASOS OMISSOS**  
(arts. 54 c/c 55, inc XII - L. F. 8666/93)

Não consta, porém em virtude do contrato estar sujeito às normas da Lei 8.666/93, entendemos que deva a mesma ser aplicada aos casos omissos.

**12 - OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO EM MANTER AS CONDIÇÕES DA  
HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**  
(art. 55, inc. XIII - L. F. 8666/93)

Alínea h da cláusula 6ª (fls. 05).

**13 - FORO**  
(art. 55, § 2º - L. F. 8666/93)

Foro de Niterói (cláusula 20 - fls. 08).

**14 - PUBLICAÇÃO**  
(art. 61, Parágrafo Único - L. F. 8666/93 c/c  
art. 3º, inc. III, alínea "d" da Delib. TCE nº 191/95)

**14.1 - Periódico (art. 6º, inc. XIII - L. F. 8666/93 e Nota Explicativa 3/CENAP, do 12.04.95):** "O Fluminense".

**14.2 - Data:** 14/04/99.

**14.3 - Tempestividade:** Foi observada.

**15 - ATAS E QUADROS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**  
(art. 39, inc.II, alínea "f" - L. C. nº 63/90 c/c art. 3º, inc. III, alínea a da Delib. TCE nº 191/95)

Constam (fls. 49 a 52 e 54).

TCE/RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls. 60

**16 - APROVAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA**  
(art. 38, parágrafo único - L. F. 8666/93 c/c  
art. 3º, inc. III, alínea "c" da Deliberação TCE nº 191/95)

Consta (fls. 48 e vs.) referente ao Edital e à minuta do contrato.

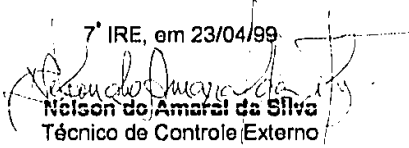
**17 - VERIFICAÇÃO DA ECONOMICIDADE**  
(art. 6º do Ato Normativo nº 45/98 c/c art. 2º do Ato Normativo nº 43/98)

Feita pela CEA no processo TCE n.º 207.402-0/98 referente ao Edital de Licitação por Concorrência Pública n.º 006/98.

**CONCLUSÃO**

Face ao exposto e examinado, entendemos que o presente contrato se encontra dentro das normas legais vigentes, e em vista disso sugerimos o seu conhecimento e arquivamento.

7º IRE, em 23/04/99.

  
Nelson de Amaral da Silva  
Técnico de Controle Externo  
Matr. 02/3469

Senhor Subsecretário Adjunto SUM,

Acordemente com a informação desta inspetoria remetemos o processo a consideração de Vossa Senhoria.

  
Maria Luiza Bulcão Burrows  
Matr. n.º 02/1891

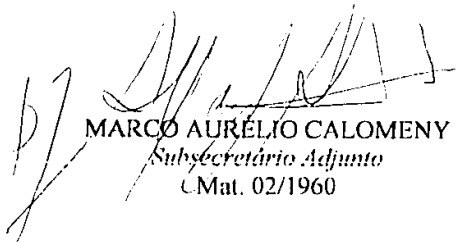
TCE/RJ  
PROCESSO Nº 270.457-2/99  
RUBRICA 7 FLS. 61

DE ACORDO

Com o informado pela 7ª IRE, pelo conhecimento do termo em exame, conforme dispõe o artigo 4º, inciso XXV, do Regimento Interno desta Corte de Contas, na forma proposta às fls. 60, e o posterior arquivamento do processo.

À consideração do Colegado Tribunal em sessão ouvida, previamente, a 3ª Subprocuradoria-Geral de Justiça.

SUM, em 23 de Abril de 1999.

  
MARCO AURÉLIO CALOMENY  
Subsecretário Adjunto  
Mat. 02/1960

DE ORDEN DO PRESIDENTE  
À 3ª SUBPROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
PENA EX. DE 1999  
23, 04, 99  
Matr. 02/1960



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

MINISTÉRIO PÚBLICO  
Protocolo  
Recebido 27,04,99

Proc. 270.467-2/99  
fls. 62

*Selo conhecimento do conteúdo objeto  
do processo - e posterior encaminhamento.*  
Rio, 27/IV/99

*Alves*  
ANGLO MARINHA GLIO III  
3.º Subprocurador Geral  
PGJ



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

MINISTÉRIO PÚBLICO  
Protocolo  
Recebido 27,04,99

Proc. 270457-2/99  
fls. 62

*Selo conhecimento de conteúdo sujeito  
do processo - e posteriores requerimentos.  
Rio, 27/IV/99*

*Wick*  
ANGÉLO MACIEL DA SILVA  
3.º Subprocurador Geral  
PGJ

TCE-RI  
PROCESSO 270.457.2-99  
RUBRICA A FLS. 63

CERTIFICO que o presente processo foi distribuído, nesta data, por sorteio, ao Excelentíssimo Senhor Conselheiro \_\_\_\_\_ para relatar em sessão.

Tribunal de Contas, 27, 04/19 99

  
M. C. S. SILVA  
CONSELHEIRO  
Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco

PRAZO PARA RELATAR: ATÉ 27, 05/19 99

TCE/RJ  
PROCESSO Nº 270.457-2/99  
RUBRICA FLS: 64

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
GABINETE DO CONSELHEIRO JOSÉ GOMES GRACIOSA

VOTO GC-4

09.04.99/2000

**PROCESSO:** TCE/RJ Nº 270.457-2/99  
**ORIGEM:** Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento – EMUSA de Niterói  
**ASSUNTO:** Contrato

Trata o presente processo do Contrato nº 03/99, de 09/04/99, oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, protocolado neste Tribunal sob o nº 207.402-0/98, cujo Edital foi conhecido e arquivado "Ad Referendum" em 22/12/98, celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento – EMUSA de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda., cuja remessa foi tempestiva.

O objetivo do presente Contrato é a "Concessão de Uso, com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, descrito no parágrafo primeiro a seguir (fls. 03/04), destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos."

O prazo de vigência do Contrato é de 40 (quarenta) anos e a implantação das garagens obedecerá ao programa previsto no Edital, a contar da ordem de início a ser expedida pela EMUSA.

A título de Outorga pela Concessão, a Outorgada pagará diretamente na Tesouraria da EMUSA, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre a arrecadação mensal.

Foi estipulado o valor contratual de R\$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais) para fins, tão somente, de aplicação de penalidades, obtido pelo somatório de cada veículo servido pela concessão e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaço, ao final do prazo de vigência do Contrato.

TCE/RJ  
PROCESSO Nº 270.457-2/99  
RUBRICA FLS: 65

Na cláusula 16ª do Contrato estão previstas as penalidades e as multas, conforme disposto nos arts. 86 e 87 da Lei Federal 8.666/93.

Da análise procedida nos documentos apresentados, o Corpo Instrutivo sugere o Conhecimento do Contrato em exame e o posterior Arquivamento, tendo em vista que o mesmo foi formulado em consonância com as disposições legais atinentes a matéria.

O Douto Ministério Público, representado pelo 3º Subprocurador Geral Dr. Angelo Moreira Giloche, manifesta-se no mesmo sentido.

**É o Relatório**

**VOTO:**

**Pelo CONHECIMENTO do presente Contrato e posterior ARQUIVAMENTO deste processo.**

GC4, 15 de *fevereiro* de 2000a.

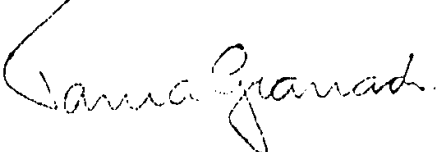
**JOSE GOMES GRACIOSA**  
Relator



TCE/RJ  
PROCESSO Nº 240157-2/199  
RUBRICA *(fl)* FLS. 66

CERTIFICO QUE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,  
EM SESSÃO HOJE REALIZADA, DECIDIU pele concessão de  
pedido, na fase de discussão, com o Conselho  
Sergio F. Quental

SALA DAS SESSÕES, 15 / 8 / 2000



TANIA GRANADO  
SECRETÁRIA-GERAL DAS SESSÕES  
MATR. 02/1614

TCE-RJ  
PROCESSO nº 270.457-2/99  
RUBRICA Fls.: 67

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
GABINETE DO CONSELHEIRO SERGIO F. QUINTELLA

VOTO GC 2

**PROCESSO: TCE 270.457-2/99**  
**ORIGEM: Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA de Niterói**  
**ASSUNTO: Contrato**

**PEDIDO DE VISTA**

Trata o presente processo do Contrato nº 03/99, de 09/04/00, oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, protocolado neste Tribunal sob o nº 207.402-n/98, cujo Edital foi conhecido e arquivado "*ad referendum*" em Sessão de 22/12/98, celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda.

O objeto do presente contrato é a "*Concessão de Uso, com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como de exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio.*"

Submetido à análise do Corpo Instrutivo, a 7ª IRE às fls. 60 conclui: "*Face ao exposto e examinado, entendemos que o presente contrato se encontra dentro das normas legais vigentes, e em vista disso sugerimos o seu conhecimento e arquivamento.*"

O Ministério Público, representado pelo 3º Subprocurador Geral Angelo Moreira Glioche, em parecer de fls. 62 manifesta-se no mesmo sentido.

Em Sessão de 15.02.2000, o Relator, Conselheiro José Gomes Graciosa apresenta relatório e voto onde conclui, nos termos propostos

nfm

pelo Corpo Instrutivo e a manifestação do Ministério Público, pelo CONHECIMENTO e posterior ARQUIVAMENTO do processo, quando solicitei e obtive "VISTA".

### **É O RELATÓRIO**

**PRELIMINARMENTE**, considerando que vários Municípios do Estado do Rio de Janeiro, têm pretendido celebrar contratos de concessão para a exploração de serviços de estacionamento de automóveis em vias públicas, alguns amparados na Lei Federal 8.987 de 13 de fevereiro de 1995 que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências, e outros seguindo somente os princípios que norteiam a licitação pública conforme ditames da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, entendo necessário aprofundar o estudo acerca do tema .

Inicialmente, alguns conceitos devem ser firmados para o correto desenvolvimento da interpretação que se pretende defender ao longo deste voto. Tratando-se de estacionamento em via pública, o primeiro questionamento se faz em torno da categoria jurídica desse bem.

#### **- BENS PÚBLICOS:**

O Código Civil Brasileiro cuidou em classificar os bens em públicos e particulares, enumerando aqueles que são públicos e *a contrario senso* deixando o entendimento que todos os demais deverão ser tidos como particulares, assim explicitando em seu art. 65:

Art. 65 - São públicos os bens do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados, ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

O legislador civil foi mais além em sua classificação ao tratar dos bens públicos, dividindo-os em bens de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, assim explicitando no art. 66 do CC:

Art. 66 - Os bens públicos são:

- I - Os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças.
- II - Os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal
- III - Os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados, ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades

A doutrina administrativista, dissecando essa norma legal, identifica algumas características básicas no uso comum de bem público:

- 1 - é aberto a todos ou a uma coletividade de pessoas, para ser exercido anonimamente, em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento expresso ou individualizado por parte da Administração;
- 2 - é em geral, gratuito, mas pode, excepcionalmente, ser remunerado: no direito brasileiro, o art. 68 do Código Civil expressamente permite que o uso de bens públicos seja gratuito ou remunerado, conforme as leis da União, dos Estados, dos Municípios, a cuja administração pertencerem;
- 3 - está sujeito ao poder de polícia do Estado, que compreende a regulamentação do uso, a fiscalização e a aplicação de medidas coercitivas, tudo com o duplo objetivo de conservação da coisa pública e de proteção do usuário.

Com base nessas características, pode-se então concluir que existem limitações ao exercício do direito de uso dos bens públicos impostas pela lei, com base no poder de polícia do Estado, sem desnaturar o uso comum e sem transformá-lo em uso privativo; uma vez cumpridas as imposições legais, ficam afastados os obstáculos que impediam a utilização. Tem-se, nesse caso, uso comum - já que a utilização é exercida sem o caráter de exclusividade que caracteriza o uso privativo - porém sujeito à remuneração ou ao consentimento da Administração, ou limitado a determinada categoria de usuários, ou porque dependente de outorga administrativa. Essa modalidade é a que se denomina de uso comum extraordinário.

Ao intérprete mais desavisado pode parecer uma contradição o que vem de ser afirmado, uma vez que se os bens públicos de uso comum são

abertos a todos ou a uma coletividade de pessoas, para ser exercido anonimamente, em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento expresso ou individualizado por parte da Administração, não poderia o uso de tais bens sofrer restrições.

Entretanto, quando se estuda o regime jurídico-administrativo a que se submete a Administração Pública, conclui-se que os dois aspectos fundamentais que o caracterizam são resumidos nos vocábulos **prerrogativas e sujeições**, as primeiras concedidas à Administração para oferecer-lhe meios para assegurar o exercício de suas atividades e as segundas como limites opostos à atuação administrativa em benefício dos direitos dos cidadãos. Essa atuação somente é possível através do **poder de polícia** que propicia ao Estado impor restrições aos direitos individuais em benefício do interesse público.

#### **- PODER DE POLÍCIA:**

Ao afirmar que a atuação do Poder Público, restringindo o uso dos bens públicos, se dá em sede do **poder de polícia**, entendo que deva conceituar esse "poder":

Código Tributário Nacional: art. 78

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato em razão do interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

O Código Tributário Nacional define o poder de polícia como atividade da administração pública, mas no parágrafo único considera regular o seu exercício *"quando desempenhado pelo órgão competente, nos limites da lei aplicável, como observância do processo legal e, tratando-se de atividade que a lei tenha como discricionária, sem abuso ou desvio de poder"*

Atualmente, o conceito do poder de polícia adotado no direito brasileiro diz respeito ao poder administrativo estatal, que visa assegurar a

prosperidade social, estabelecendo condições para o exercício dos direitos e liberdades individuais.

Segundo conceito de Odília Oliveira <sup>1</sup>, poder de polícia é: *o conjunto de atribuições conferidas pela lei aos agentes da Administração Pública para, na execução da lei formal, regulamentar, controlar e fiscalizar o exercício dos direitos e liberdades individuais, prevenindo e reprimindo, mediante atos executórios, as omissões e ações que transgridam a ordem jurídica.*"

De certa forma, o poder de polícia trás uma limitação à liberdade individual em benefício do interesse público, que regulamentando as leis e controlando a sua aplicação em vários segmentos da sociedade (ex.: segurança, saúde, defesa do consumidor, trânsito, etc) reduz esses interesses individuais em prol da coletividade.

O poder de polícia envolve duas áreas de atuação, a polícia administrativa e a judiciária e é exercida por agentes da Administração Pública, sendo característica da primeira agir preventivamente sobre bens, direitos ou atividades sobre os administrados, impondo e executando sanções administrativas, enquanto a segunda atua repressivamente sobre ilícitos penais.

Em sendo ampla a extensão do poder de polícia, pode criar dúvidas acerca de seu efetivo desempenho pelo Estado, ou seja, se esse poder de fiscalizar, regulamentar e aplicar sanções não estaria sendo repassado juntamente com os serviços públicos que o Estado delega aos particulares a sua execução, os quais são remunerados, pagos pelos usuários.

À primeira vista poder-se-ia questionar se a Administração Pública ao permitir que um particular explore economicamente as ruas e logradouros para a prestação de serviço de estacionamento de veículos à coletividade local, não estaria também delegando o *poder-dever* de polícia atribuído às entidades da federação – União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

---

<sup>1</sup>OLIVEIRA, Odília Ferreira da Luz. Manual de Direito Administrativo, ed. Renovar, 1997.

Entendo que não. O exercício dos poderes conferidos ao Estado são indelegáveis. O que se delega são os serviços necessários à realização desses poderes, reservando para si, Estado, a regulamentação, a fiscalização e ainda a responsabilidade objetiva.

Em resumo, não há que se falar em desistência ou abandono do exercício do poder de polícia quando o Estado delega a execução de serviço público ao particular, posto que conserva os poderes permanentes de regulamentação e fiscalização para assegurar o cumprimento das exigências legais e constitucionais.

Portanto, sendo a rua um bem público de uso comum, o seu uso pode se dar indistintamente por todos, na totalidade da fruição possível desse bem. Entretanto, a Administração impõe restrições ao seu uso, delimitando o porte dos veículos que por ela podem transitar, impondo sentido de direção, proibindo a parada ou o estacionamento ao longo, ou ainda, estabelecendo partes do todo onde o estacionamento de veículo é permitido.

Não resta qualquer dúvida quanto a possibilidade da Administração Pública estabelecer áreas de estacionamento nas vias públicas. Com base no poder de polícia, que é conferido legalmente à Administração Pública, é lícita tal atuação, condicionando a liberdade do uso aos interesses coletivos traduzidos no anseio de que o trânsito seja regulamentado com vistas a um ordenamento da utilização das ruas, não só propiciando aos indivíduos a possibilidade de estacionar os seus veículos, como também de que esta se realize de forma ordenada, a fim de que tal prática não venha a instalar o caos urbano onde o interesse individual prejudique a fruição do direito coletivo.

O uso geral direto é anônimo, individual e uniforme, regiado por normas jurídicas que visam a assegurar a igualdade e criam direito subjetivo para os administrados, nas condições por elas estabelecidas (Código de Trânsito Brasileiro, Código Brasileiro de Aeronáutica, leis sobre navegação etc). Este uso pode ser gratuito ou remunerado, segundo dispuser lei expedida pela pessoa política titular do bem ( art. 68 do Código Civil); portanto, é legítima a cobrança de estacionamento de veículos em vias públicas, desde que autorizada por lei. Comportam essa modalidade de uso apenas os bens públicos de uso comum.

**- COMPETÊNCIA MUNICIPAL**

Quando falamos em Administração Pública, neste caso, estamos nos referindo à Municipal, uma vez que a atividade de que ora tratamos está inserida em suas competências, por força do preceito contido no inciso I do art. 30 da Constituição Federal, segundo o qual "*compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local*", e sufragada pela Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 que institui o Código Nacional de Trânsito Brasileiro, em seu art. 24:

Art. 24 - compete aos órgãos e entidades executivos de trânsito dos Municípios, no âmbito de sua circunscrição:

I - *omissis*

II - planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais, e promover o desenvolvimento da circulação e da segurança dos ciclistas;

(...) *omissis*

VI - executar a fiscalização de trânsito, atuar e aplicar as medidas administrativas cabíveis, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas neste Código, no exercício regular do Poder de Polícia de Trânsito;

(...) *omissis*

X - implantar, manter e operar o sistema de estacionamento rotativo pago nas vias;

E ainda a Constituição Federal assim assevera:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(*omissis*)

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços de interesse local, incluindo o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

Para os doutrinadores não poderia a Lei Maior determinar de outra forma, uma vez que é na coletividade local que a vida ocorre, fazendo-se necessário uma ação administrativa mais direta, intensa e freqüente por parte do Poder Público Municipal.



Segundo Nelson Nery Costa <sup>2</sup> o poder de polícia em logradouros públicos "*relaciona-se com a ação contínua e eficaz sobre o procedimento dos munícipes nos logradouros públicos que deve ser entendido como imóvel destinado ao uso do povo, abrangendo a praça, o parque, a rua, a avenida, a estrada, os jardins e a calçada. Cabe ao Município zelar para que os transeuntes não sejam turbados por ações individuais negativas, quando passarem ou estiverem nos locais de uso comum da população.*"

#### **- SERVIÇOS PÚBLICOS**

Outra questão que há de ser enfrentada é que a Administração Pública Municipal não se limita apenas a delimitar, regulamentar e fiscalizar as áreas de estacionamento em via pública, mas também dedica-se a organizar, orientar e guardar os veículos, mediante a contraprestação pecuniária. Esta é a questão: se estas últimas atividades citadas podem ser entendidas como "serviço público".

A conceituação e definição de serviço público tem sofrido consideráveis transformações no decurso do tempo, quer no que diz respeito aos seus elementos constitutivos, quer no que concerne à sua abrangência. Além disso, alguns autores adotam conceito amplo, enquanto outros preferem um conceito restrito. Nas duas hipóteses combinam-se, em geral, três elementos para a definição: o material (atividades de interesse coletivo), o subjetivo (presença do Estado) e o formal (procedimento de direito público) <sup>3</sup>

A título de estudo comparativo buscamos o conceito firmado por alguns dos mais renomados administrativistas: <sup>4</sup>

LAUBADÈRE: "toda atividade de uma coletividade pública visando a satisfazer um objeto de interesse geral";

MARCELO CAETANO : "chamamos serviço público ao modo de atuar da autoridade pública a fim de facultar, por modo regular e contínuo,

<sup>2</sup> COSTA, Nelson Nery. Curso de Direito Municipal Brasileiro. Ed. Forense, 1999

<sup>3</sup> PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di - Direito Administrativo, Atlas, São Paulo, 1999

<sup>4</sup> FILHO, José dos Santos Carvalho - Manual de Direito Administrativo, Lumem Juris, RJ, 1999

a quantos deles careçam, os meios idôneos para satisfação de uma necessidade coletiva individualmente sentida";

**FRITZ FLEINER:** "chamamos serviço público ao conjunto de pessoas e meios que são constituídos em uma unidade e destinados a servir permanentemente a um fim público específico";

**MANUEL MARIA DIEZ :** "é a prestação que a administração efetua de forma direta ou indireta para satisfazer uma necessidade de interesse geral";

**HELLY LOPES MEIRELLES:** "serviço público é todo aquele prestado pela Administração ou por seus delegados, sob normas e controles estatais, para satisfazer necessidades essenciais ou secundárias da coletividade, ou simples conveniências do Estado";

**MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO:** " toda atividade material que a lei atribui ao Estado para que a exerça diretamente ou por meio de seus delegados, com o objetivo de satisfazer concretamente às necessidades coletivas, sob regime jurídico total ou parcialmente de direito público"

Segundo Celso Antonio Bandeira de Mello <sup>5</sup> existem serviços públicos por determinação constitucional, já expressamente indicados na Carta Magna, como por exemplo o Correio Aéreo Nacional (art. 21, X ), os serviços telefônicos, telegráficos, de transmissão de dados e demais serviços de telecomunicação, serviços de radiodifusão sonora de sons e imagens, serviços e instalações de energia elétrica, navegação aérea, aeroespacial, infra-estrutura aeroportuária, transporte ferroviário e aquaviário entre portos brasileiros e fronteiras nacionais, ou que transponham os limites de Estado ou Território, transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros, exploração dos portos marítimos, fluviais e lacustres ( art. 21, XII, letras "a" a "f ") seguridade social (art. 194) e educação ( arts. 205 a 208)

<sup>5</sup> MELLO, Celso Antonio Bandeira de - Curso de Direito Administrativo, Malheiros, São Paulo, 1994

Ainda segundo Bandeira de Mello, a enumeração dos serviços que o texto constitucional considera públicos não é exaustiva. Ademais, muitos serviços públicos serão da alçada de Estados, Distrito Federal e Municípios, sendo comuns à União e a eles. Por exemplo: cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência (art. 23, II) ou proporcionar meios de acesso à cultura, à educação e à ciência (art. 23, V), promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Conforme pode-se depreender por esse breve passeio pela doutrina alienígena e nacional, antes de se definir um conceito para *serviço público*, entendemos mais prudente destacar suas características determinantes, para possibilitar ao intérprete, um critério lógico e razoável para poder, frente ao caso concreto, firmar entendimento sobre a classificação daquele serviço, se público ou não.

Nesse desiderato, deve-se, de imediato, afastar a tentativa de classificação pelo único critério do conhecimento do agente prestador do serviço, uma vez que tal não é suficiente para a sua definição, já que o serviço público tanto pode ser prestado diretamente pela própria Administração, ou através de particular por delegação, nos termos do art. 175 da Constituição Federal.

Ao revés, tal conceituação deve ser encontrada na essência do *serviço*. É nos objetivos a que visam tais serviços é que vamos encontrar o seu traço característico, ou seja, será *serviço público*, aquele serviço prestado com vistas à satisfação de necessidades essenciais e secundárias da coletividade.

Existe uma terceira característica definidora do *serviço público*, que é a sua subordinação ao regime de direito público. Tal subordinação pode dar-se integral ou parcialmente, uma vez que existem alguns particulares que prestam serviços em colaboração com o Poder Público, que neste caso mesmo sendo aplicadas normas de direito privado, haverá a predominância do direito público quando colidirem ambos, restando sempre as normas que impõem a fiscalização do serviço, a supremacia do Estado no tocante à execução e ainda a prestação de contas.

Esclareça-se ainda, que nem todo serviço executado pela Administração Pública é serviço público, posto que existem aqueles que se destinam exclusivamente às suas próprias necessidades.

A discricionariedade do legislador ao definir os serviços que sejam públicos é limitada, devendo ter por principal arcabouço, o interesse público e o coletivo. Não poderia ficar ao arbítrio do legislador a conceituação de todo serviço como público invocando para o Estado o direito à sua exploração, trazendo como conseqüência a limitação de qualquer atividade econômica a ser exercida pelo particular, sob risco de ofensa ao princípio da livre iniciativa inserida no *caput* do art. 170 da Constituição Federal.

Do exposto, pode-se tirar algumas conclusões:

1 - a noção de serviço público não permaneceu estática no tempo; houve uma ampliação na sua abrangência, para incluir atividades de natureza comercial, industrial e social;

2 - é o Estado, por meio da lei, que escolhe quais as atividades que, em determinado momento, são consideradas serviços públicos; no direito brasileiro, além da lei ordinária, a própria Constituição Federal faz essa indicação nos artigos 21, incisos X, XI, XII, XV e XXIII, e 25, § 2º, alterados respectivamente pelas emendas Constitucionais nºs 8 e 5, de 1995; isto exclui a possibilidade de distinguir-se, mediante critérios objetivos, o serviço público da atividade privada; esta permanecerá como tal enquanto o Estado não a assumir como própria;

3 - daí outra conclusão: o serviço público varia não só no tempo, como também no espaço, pois depende da legislação de cada país, a maior ou menor abrangência das atividades definidas como serviços públicos;

4 - não se pode dizer, dentre os conceitos mais amplos ou mais restritos, que um seja mais correto que o outro; pode-se graduar, de forma decrescente, os vários conceitos: os que incluem todas as atividades do Estado (legislação, jurisdição e execução); os que só consideram as atividades administrativas, excluindo jurisdição e legislação, sem distinguir o serviço público do poder de polícia, fomento e intervenção; os que preferem restringir mais para distinguir o serviço público das outras três atividades

Por derradeiro, esposamos o entendimento que se resume na definição, já citada, da Profª Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

TCE-RJ  
PROCESSO n° 270.457-2/99  
RUBRICA Fls.: 78

"Toda atividade material que a lei atribui ao Estado para que a exerça diretamente ou por meio de seus delegados, com o objetivo de satisfazer concretamente às necessidades coletivas, sob o regime jurídico total ou parcialmente público." <sup>6</sup>

### - ESTACIONAMENTO COMO SERVIÇO PÚBLICO

Pelo que até aqui exposto, podemos então vislumbrar a possibilidade da exploração de estacionamentos em vias públicas ser considerado um "serviço público", desde que satisfeitos os requisitos para ser como tal considerado, sendo o principal deles a sua previsão em lei, conforme demonstrado pela doutrina jurídico-administrativa acima citada.

Desta forma, liminarmente, procuramos buscar a elevação legal dos serviços de estacionamento a "serviço público". Mais uma vez fomos nos socorrer da já citada Lei 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) que em seu art. 24 comete aos Municípios a competência para "operar o trânsito de veículo", define no § 1º do art. 1º o que seja "trânsito"

Art. 1º - *omissis*

§ 1º Considera-se trânsito a utilização das vias por pessoas, veículos e animais, isolados ou em grupos, conduzidos ou não, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga. (grifos nossos)

Assim, pode ser entendido, que o Estado através da Lei 9.503/97 escolheu o estacionamento de veículos em vias públicas como "serviço público". Aliás tal entendimento já de há muito tem sido reconhecido pelo Supremo Tribunal Federal que entende ser "estacionamento" um "serviço público local":

PECULIAR INTERESSE DOS MUNICÍPIOS, GARANTIDO PELO ARTIGO 28, II, DA CONSTITUIÇÃO; COMPREENDE O TRÁFEGO DE VEÍCULOS DENTRO DA ZONA MUNICIPAL, INCLUSIVE O ESTACIONAMENTO PORQUE ISSO SE INCLUI NA ORGANIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS LOCAIS;

<sup>6</sup> PIETRO, Maria Sylvania Zanella Di - Ob.cit.

TCE-RJ  
PROCESSO nº 270.457-2/99  
RUBRICA Fls.: 79

QUANDO HOUVER INTERESSE EM CONJUNTO DO ESTADO E DO MUNICÍPIO DEVERÁ A SITUAÇÃO SER SOLUCIONADA POR ENTENDIMENTO RECÍPROCO; CASO EM QUE SE APRESENTEM ASPECTOS DIFERENTES DE OUTROS ANTERIORMENTE APRECIADOS . (STF, Recurso de Mandado de Segurança -RMS-5785, Min.Afrânio Costa)

Poder-se-ia questionar qual o serviço prestado pelo Município. Os defensores desta tese alegam que o Município, diretamente ou através de seus órgãos de trânsito, quando possuir, com base em seu Poder de Polícia, regulamenta e ordena a utilização das vias públicas, determinando onde pode e onde não pode estacionar veículos. A qualquer motorista é permitido utilizar-se dessas áreas assim sinalizadas como de "estacionamento permitido", não lhe sendo cobrado qualquer valor por essa utilização.

Ao revés, em determinadas áreas, o Município presta serviços aos usuários, emitindo talões, fazendo sinalização, operando e acompanhando o estacionamento para que o mesmo ocorra de forma ordenada executando todas as ações para que o munícipe possa fruir de forma global daquelas vagas que foram postas seu dispor desde que consideradas áreas de estacionamento permitido. Somente nestas áreas é que o Município cobra uma tarifa, não só pela utilização do solo, mas também pela utilização do serviço que está sendo prestado representado por planejamento, regulamentação, implantação, operação, manutenção e fiscalização.

Entretanto, o entendimento quanto à classificação das operações de implantação, manutenção e operação dos estacionamentos, deve ser vista de forma mais ampla. O Município quando, nos termos do inciso X do art. 24 do CTB executa tais tarefas, está prestando um "serviço" à população, e por ser prestado pela Administração por cometimento legal, em prol da população em geral, pode ser considerado um "serviço público".

Inexiste qualquer dúvida em relação à possibilidade de cobrança pelo serviço prestado pela municipalidade, o inciso X do art. 24 do CTB é taxativo:

X - implantar, manter e operar o sistema de estacionamento rotativo pago nas vias; (grifos nossos)

É de suma importância fazer distinção entre o estacionamento pago e o estacionamento em áreas gratuitas, na eventualidade de sinistro

nm

ocorrido com os veículos estacionados. Se for em área de estacionamento livre, sem qualquer cobrança, a responsabilidade do Município insere-se no sistema de segurança pública institucional propiciado à população e ao patrimônio, não acarretando o dever de indenizar por parte do Poder Público.

Entretanto, se o sinistro ocorrer em área onde o Município por si ou por preposto (concessionário ou permissionário) presta os ditos serviços e cobra por eles, a Administração Pública é compelida a reparar os danos, conforme Súmula nº 130 do STJ e ainda o art. 22 da Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990 que institui o Código de Defesa do Consumidor:

Súmula 130: "A empresa responde, perante o cliente, pela reparação de dano ou furto de veículo ocorrido em seu estacionamento"

Lei 8.078/90 :

Art. 22 - Os órgãos públicos, por si ou suas empresas concessionárias, permissionárias ou sob qualquer forma de empreendimento, são obrigadas a fornecer serviços adequados, eficientes e seguros, e quando essenciais, contínuos.

Parágrafo único - Nos casos de descumprimento total ou parcial das obrigações referidas neste artigo, serão as pessoas jurídicas compelidas a cumpri-las e reparar os danos causados, na forma prevista neste código.

## **- CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO**

Firmados esses entendimentos: de que pode o Município impor restrições no uso comum de bens públicos, tornando o seu uso oneroso, e ainda que o "estacionamento de veículos em vias públicas" pode ser considerado "serviço público", passamos então a enfrentar a questão central, isto é, a possibilidade da Administração "conceder" a exploração do serviço público de estacionamento de veículos em vias públicas a particular.

A princípio, esta é a questão de mais óbvia solução, uma vez que a Carta Magna expressamente prevê esta possibilidade, estabelecendo:

Art. 175. Incumbe ao Poder Público, na forma da lei, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação, a prestação de serviços públicos.

nm

Parágrafo único. A lei disporá sobre:

I - o regime das empresas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, o caráter especial de seu contrato e de sua prorrogação, bem como as condições de caducidade, fiscalização e rescisão da concessão ou permissão;

II - os direitos dos usuários;

III - política tarifária;

IV - a obrigação de manter serviço adequado.

Em atendimento ao estabelecido pelo constituinte que condicionou a prestação do serviço público "na forma da lei", foi sancionada a Lei nº 8.987 em 13 de fevereiro de 1995 dispondo sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos, determinando que todos os ajustes do gênero reger-se-ão pelos seus preceitos, pelas normas legais pertinentes e pelas cláusulas dos indispensáveis contratos.

No mesmo diapasão, a Lei Federal nº 9.074/95 vetou a prestação de qualquer serviço público que não esteja autorizado e fixado em lei. Art. 2º da Lei Federal nº 9.074/95 assim determina:

"Art. 2º - É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e nos Municípios executarem obras e serviços por meio de concessão e permissão de serviço público, sem lei que lhes autorize e fixe os termos, dispensada a lei autorizativa nos casos de saneamento básico e limpeza urbana e nos já referidos na Constituição Federal, nas Constituições Estaduais e nas Leis Orgânicas do Distrito Federal e Municípios, observado, em qualquer caso, os termos da Lei nº 8.987 de 1995."

O art. 175 da Constituição Federal estabeleceu que a prestação de serviços públicos pode se dar de forma direta pelo Poder Público ou sob regime de concessão ou permissão.

**A FORMA DIRETA** de prestação de serviços públicos é feita por meio dos próprios órgãos que compõem a Administração Pública centralizada da União, Estados, Distrito Federal e Municípios. É a denominada administração centralizada, em que o Estado acumula as funções de titular e prestador do serviço.



**DE FORMA INDIRETA**, temos duas hipóteses: a executada por pessoas jurídicas de direito público criadas pelo Estado com essa finalidade e a delegação dada ao particular para a execução destes serviços por meio de concessão ou permissão, mediante autorização e controle do Poder Público, com base em seu poder de polícia .

A Administração Pública ao executar os serviços públicos de forma direta, necessita adquirir bens, executar obras e serviços, que no disposto no inc. XXI do art. 37 da Constituição Federal, "*devem ser contratados mediante processo de licitação pública.*"

A lei instituidora das normas gerais de licitações e contratos no âmbito da Administração Pública – Lei nº 8.666/93 que sofreu algumas alterações pelas Lei 8.883/94 e 9.648/98 - determina em seu art. 2º:

"Art. 2º - As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei."

Assim, as empresas que contratadas pela Administração Pública prestam um serviço ou executam uma obra, não se vêem obrigadas a seguir os trâmites da Lei Federal nº 8.987/95 mas sim ao estabelecido na Lei Federal nº 8.666/93, posto não serem estas as prestadoras dos serviços públicos, mas simples prestadoras ou fornecedoras de bens e serviços necessitados pelo Poder Público para a execução daqueles serviços.

Esta é a hipótese da empresa particular que contratada pelo Município presta serviços de mão-de-obra (pessoal), de emissão de talonário, recolhimento e repasse dos valores arrecadados na exploração de vagas em logradouros públicos, tudo mediante o **pagamento** pelo Município contratante.

Caso o Poder Público pretenda delegar a prestação dos serviços ao particular, sem nunca abdicar do seu poder de fiscalização e regulamentação, as regras a serem cumpridas além das exigidas pela Lei Federal nº 8.666/93, são aquelas constantes na Lei Federal nº 8.987/95, que regulamenta o regime de concessão e permissão de serviços públicos.

As empresas neste caso, denominadas concessionárias ou permissionárias do serviço público, dispõem-se a explorar os serviços *por sua conta e risco* (art. 2º) e mediante uma remuneração denominada **tarifa**, que é o **preço do serviço** prestado ou colocado à disposição do usuário.

Reforçando todo o explanado com relação à indelegabilidade do "poder de polícia" o indispensável interesse público na definição de um serviço como público, a Lei Federal nº 8.987/85 instituiu a obrigatoriedade da Administração Pública justificar a conveniência na outorga do serviço público ao particular devendo definir seu objeto, área e prazo;

Art. 5º - O poder concedente publicará, previamente ao Edital de Licitação, ato justificando a conveniência da outorga de concessão ou permissão, caracterizando seu objeto, área e prazo.

Em qualquer hipótese, somente a lei poderá definir a opção do Município na prestação do "serviço de estacionamento", se diretamente por seu próprios órgãos ou indiretamente através da contratação de prestador de serviço para a operação do estacionamento ou através de concessão ou permissão a particular para que execute o "serviço" por sua conta e risco remunerado pela cobrança da tarifa ou preço público.

Por outro lado é indispensável que se verifique na Lei Orgânica do Município, a existência de tal regulamentação ou o seu cometimento à competência de lei específica. Uma vez que a Lei Orgânica Municipal ocupa na hierarquia das normas Municipais a mesma posição existente nos Estados e na União com relação às suas Constituições, é defeso ao legislador local a edição de lei que afronte a Lei Maior Municipal.

Resumindo o que até aqui exposto, podemos desde já firmar alguns conceitos:

As vias públicas, bem público de uso comum, podem ter o seu uso restringido pela Administração Pública, que com base no Poder de Polícia, pode impor restrições à sua utilização.

Assim como a Administração pode determinar as áreas nas vias públicas onde o estacionamento de veículos é proibido, pode classificar outras como sendo de "estacionamento permitido", onde qualquer cidadão

pode estacionar seu veículo sem que lhe seja cobrada qualquer contraprestação pecuniária pela simples utilização do solo.

Por outro lado, existem determinadas áreas onde o Poder Público, além de demarcá-las como de "estacionamento permitido" tem interesse em monitorar como se dá tal utilização necessitando de serviços de delimitação, sinalização e orientação do correto e ordenado uso, inclusive limitando tempo de permanência do veículo nas vagas assim definidas, de forma que haja uma rotatividade na sua ocupação, propiciando que um maior número de usuários possa delas se utilizar, maximizando assim o seu uso em prol da população usuária em geral que terá, portanto, ampliadas as possibilidades de poder dispor de vaga disponível ao estacionamento de seu veículo, o que não se daria caso não houvesse a fixação de prazo forçando a rotatividade.

Esse ordenamento é da competência exclusiva do Município e por ser oriunda do "poder de polícia" é indelegável. Somente o Município através de seus órgãos de trânsito, se os tiver, é que poderá ordenar a utilização das vias públicas, repita-se, bem público de uso comum, impondo restrições ao seu uso, definindo onde o cidadão pode ou não estacionar seu veículo, quais as áreas cujo estacionamento se dará aleatoriamente e quais aquelas onde tal se dará de forma monitorada, com prestação de serviços ao usuário.

A operação desse tipo de estacionamento, tido como serviço público de estacionamento por interpretação da Lei nº 9.503/97 que institui o Código de Trânsito Brasileiro, pode ser gratuito ou oneroso e prestado diretamente pela Prefeitura ou por terceiro, através de simples contratação de serviços nos termos da Lei nº 8.666/93, podendo ainda realizá-lo através da concessão do serviço subjugando-se, nesse caso, às regras da Lei nº 8.987/95, sendo que em qualquer hipótese, a regulamentação e fiscalização do serviço permanecerá, sempre, em poder da Administração Pública.

Por estar contido nas competências constitucionalmente atribuídas ao Município, existe a liberdade da escolha de como tal será exercitada. Essa opção deve ser definida na Lei Orgânica do Município, sede da regulamentação do uso dos bens públicos, estabelecendo as diretrizes a serem seguidas pela Prefeitura no ordenamento do uso do solo.

pode estacionar seu veículo sem que lhe seja cobrada qualquer contraprestação pecuniária pela simples utilização do solo.

Por outro lado, existem determinadas áreas onde o Poder Público, além de demarcá-las como de "estacionamento permitido" tem interesse em monitorar como se dá tal utilização necessitando de serviços de delimitação, sinalização e orientação do correto e ordenado uso, inclusive limitando tempo de permanência do veículo nas vagas assim definidas, de forma que haja uma rotatividade na sua ocupação, propiciando que um maior número de usuários possa delas se utilizar, maximizando assim o seu uso em prol da população usuária em geral que terá, portanto, ampliadas as possibilidades de poder dispor de vaga disponível ao estacionamento de seu veículo, o que não se daria caso não houvesse a fixação de prazo forçando a rotatividade.

Esse ordenamento é da competência exclusiva do Município e por ser oriunda do "poder de polícia" é indelegável. Somente o Município através de seus órgãos de trânsito, se os tiver, é que poderá ordenar a utilização das vias públicas, repita-se, bem público de uso comum, impondo restrições ao seu uso, definindo onde o cidadão pode ou não estacionar seu veículo, quais as áreas cujo estacionamento se dará aleatoriamente e quais aquelas onde tal se dará de forma monitorada, com prestação de serviços ao usuário.

A operação desse tipo de estacionamento, tido como serviço público de estacionamento por interpretação da Lei nº 9.503/97 que institui o Código de Trânsito Brasileiro, pode ser gratuito ou oneroso e prestado diretamente pela Prefeitura ou por terceiro, através de simples contratação de serviços nos termos da Lei nº 8.666/93, podendo ainda realizá-lo através da concessão do serviço subjugando-se, nesse caso, às regras da Lei nº 8.987/95, sendo que em qualquer hipótese, a regulamentação e fiscalização do serviço permanecerá, sempre, em poder da Administração Pública.

Por estar contido nas competências constitucionalmente atribuídas ao Município, existe a liberdade da escolha de como tal será exercitada. Essa opção deve ser definida na Lei Orgânica do Município, sede da regulamentação do uso dos bens públicos, estabelecendo as diretrizes a serem seguidas pela Prefeitura no ordenamento do uso do solo.

Com relação à operacionalização dos estacionamento em vias públicas, é a Lei Orgânica, ou a lei ordinária específica se assim for delegado, que deve estabelecer/determinar se esse "serviço" deve ser prestado diretamente através de seus órgãos de trânsito, ou se autoriza a sua concessão ou permissão celebrado com empresa privada nos termos da Lei 8.987/95, ou se considera tão somente utilização do solo caso em que a Prefeitura não poderá, firmar contrato de concessão ou permissão, mas tão somente contratar "serviços" nos termos da Lei 8.666/93.

Na hipótese do Município optar por prestar tal serviço de forma indireta, é indispensável a existência de lei autorizativa que fixe os seus termos, a menos que já conste tal previsão em sua Lei Orgânica, caso em que deverá subjugar-se ao seu ordenamento.

Isto posto, alcançamos as seguintes conclusões:

- 1 – As vias públicas – ruas – são bens públicos de uso comum do povo;
- 2 – Os bens públicos de uso comum admitem restrições ao seu uso, inclusive a cobrança pecuniária pela sua utilização;
- 3 – Pode a Prefeitura (Município) com base no seu "poder de polícia", restringir o uso do bem público, cabendo privativamente a ela (Administração Municipal), a criação, regulamentação, manutenção, supervisão e fiscalização das vias públicas destinadas ao uso de estacionamento de veículos, e ainda decidir se tal uso será gratuito ou oneroso fixando, nesse caso, o valor da tarifa a ser cobrada por tal uso;
- 4 - Decidindo-se pela implantação de estacionamento rotativo pago nas vias, o Município encontra respaldo no inciso X do art. 24 da Lei 9.503/97 - CTB;
- 5 - A forma como se dará tal execução deverá ser aquela prevista na Lei Orgânica do Município, ou lei ordinária específica se tal delegação for prevista na LOM, onde será definido se "estacionamento de veículos em vias públicas" deverá ser operado diretamente pela Prefeitura através de seus órgãos de trânsito, ou poderá tal serviço ser objeto de concessão ou permissão;

6 - Sendo considerado "serviço público", se houver lei autorizativa, **ou não vedação na Lei Orgânica Municipal**, poderá a Prefeitura optar entre prestá-lo diretamente ou através de concessão ou permissão da sua execução por terceiros, sempre mediante licitação na modalidade de concorrência nos termos da Lei 8.987/95;

7 - Na hipótese da Lei Orgânica vedar que tal serviço seja prestado mediante concessão, ou por opção, poderá a Prefeitura, sem conceder ou permitir a exploração dos estacionamentos por terceiros, e sempre com vistas ao interesse público, não dispondo de pessoal suficiente para os serviços de emissão e venda de talões, sinalização e acompanhamento de como se dá o estacionamento, contratar serviços, sempre por processo licitatório nos termos da Lei 8.666/93, caso em que o contratado será mero prestador de serviços à Prefeitura;

8 - Em qualquer hipótese a **implantação, regulamentação e fiscalização**, por se inserir no "poder de polícia de trânsito" que de forma exclusiva pertence à Prefeitura, permanece em sua titularidade. Concedendo a exploração ou apenas contratando serviços, tal poder jamais será transferido, o que se transfere é tão somente a **operação** do "serviço de estacionamento";

9 - Em qualquer hipótese - execução direta ou indireta dos serviços de estacionamento, concessão ou contratação de serviços - sempre será precedida de licitação pública, na modalidade de concorrência (art. 2º da Lei Federal nº 8666/93 e art. 2º, incs. II, III e IV da Lei Federal nº 8987/95);

- **DO CONTRATO Nº 03/99/EMUSA**

Feitas essas digressões iniciais, retorno ao presente processo onde se aprecia, para fins de conhecimento, o contrato firmado pela Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda.

Pelo contrato ora sob exame, a Prefeitura Municipal de Niterói, optou por executar os serviços de estacionamento em vias públicas de

**TCE-RJ**  
**PROCESSO nº 270.457-2/99**  
**RUBRICA Fls.: 87**

forma indireta, por intermédio de empresa privada contratada através de "contrato de concessão de serviço público precedido de obra".

O presente contrato é oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, cujo Edital formalizou o processo TCE nº 207.402-0/98 conhecido " *ad referendum*" em 22.12.98.

Quando da análise do Edital, o mesmo foi fundamentado pela Administração na Lei Municipal 1.619 de 17.12.97 autorizando o Poder Executivo Municipal outorgar a Concessão de Uso de áreas e logradouros, inclusive subsolo, com a finalidade de construção de garagens e estacionamentos rotativos para veículos de passeio (art. 1º) pelo prazo de 40 anos ( art. 4º) e ainda nas Leis Municipais nº 1.633 de 08.01.98 e nº 7.717 de 03.02.98, tendo sido conhecido por esta Corte. A EMUSA celebrou o Contrato nº 03/99, com a empresa vencedora da licitação - Niterói Park Ltda - em 09 de abril de 1999, pretendendo dar execução aos serviços concedidos, descuidando-se de obter autorização legislativa via Lei Orgânica.

Muito embora a existência das Lei Municipais nºs 1619/97 e 1633/98 autorizem a exploração do estacionamento rotativo nas ruas de Niterói, verifica-se que tais Leis, posteriores à Lei Orgânica Municipal, são com ela conflitantes, vez que o artigo 99 daquela LOM estabelece:

Art. 99 - É proibida a doação, venda ou concessão de uso de qualquer fração dos parques, praças, ruas, jardins ou largos públicos.

Desta forma, o presente contrato fundamentado nas citadas Leis Municipais padece de legalidade, uma vez que tais Leis por ofenderem o mandamento da Lei Máxima Municipal não podem ter a sua vigência reconhecida por este Tribunal. Ao contrário, tal afronta fulmina a execução do objeto contratado de ilegalidade, o que deve ser declarado por esta Corte de Contas conforme lhe permite a Súmula 347 do Supremo Tribunal Federal.

TCE-RJ  
PROCESSO nº 270.457-2/99  
RUBRICA Fls.: 88

Impõe a Constituição Federal, Capítulo IV, que trata Dos Municípios, em seu artigo 29, verbis:

"O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios atendidos nesta Constituição, na constituição do respectivo Estado e . . ."

Temos, pois, como paradigma inafastável, intransponível, ser a Lei Orgânica do Município, por vontade do Legislador Constitucional, O Ordenamento Fundamental do Município.

É este repositório de normas a que deve se ater e ficar submissa a administração municipal, por força constitucional, sob pena de responsabilidade em todos os níveis, inclusive penal, que se quer marginalizado, inexistente, pode-se dizer.

Repudia a administração municipal por seus representantes, o artigo 99 da Lei Orgânica do Município, que trata dos bens Municipais, E TORNA INTOCÁVEL O CAMPO DE SÃO BENTO, com essa gramaticalidade:

**É PROIBIDA A DOAÇÃO, VENDA OU CONCESSÃO DE USO DE QUALQUER FRAÇÃO DOS PARQUES, PRAÇAS, RUAS, JARDINS OU LARGOS PÚBLICOS"**

O verbo PROIBIR manifestado pelo bojo legislativo não depende dos meios curriculares de interpretação jurídica. O método histórico-comparativo, a analogia ou os princípios gerais do direito não precisam ser acionados.

Estamos diante da singela leitura gramatical do texto que não comporta digressões ou variantes. É literal.

**HÁ VEDAÇÃO !**



**"In claris cessat interpretatio". Não se pode distinguir onde a lei não distingue.**

Por todo o exposto, resta claro que a opção feita pela Prefeitura Municipal de Niterói, de executar os serviços de estacionamento em vias públicas através de contrato de concessão firmado com particulares, embora baseada em Lei Municipais, conflita com a Lei Orgânica Municipal.

Desta forma, entendo que não pode o Tribunal de Contas conhecer do presente contrato, pois tal decisão implicaria em reconhecimento de sua legalidade, o que pelo exposto, colocaria esta Corte em desacordo com o estabelecido na Lei Orgânica do Município de Niterói, uma vez que pretende executar objeto "proibido" expressamente pela LOM.

O "conhecimento" do Edital em nada conflita com o entendimento ora defendido, uma vez que o seu exame restringiu-se às normas pertinente à licitação e a sua conformidade com as Leis Municipais autorizativas, não representando a execução do objeto, mas tão somente a pretensão de sua eventual execução por intermédio do licitante vencedor do certame, inexistindo qualquer compromisso para tal, podendo a Administração face a relevantes interesses deixar de firmar contrato e portanto não executar o objeto licitado, sem qualquer direito subjetivo do vencedor do certame quanto à celebração do contrato. A Prefeitura, realizada a Licitação e antes de formalizar o contrato deveria ter obtido a indispensável autorização legislativa via Lei Orgânica do Município.

Neste momento, o cenário jurídico-legal apresenta-se de forma diferente. O entendimento que vem de ser expresso foi sufragado pelo Poder Judiciário Estadual que nos autos da Ação Popular (processo n° 99.002.016270/5) deferiu Medida Liminar, confirmada pela 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que indeferiu Agravo de Instrumento (processo n° 99.002.10438) interposto pela Prefeitura Municipal de Niterói, negando vigência às Leis Municipais n°s 1619/97 e 1633/98, por contrárias à Lei Orgânica Municipal de Niterói (art. 99), e determinando a suspensão da execução deste contrato.

Há que se registrar que esse entendimento, expresso pelo Poder Judiciário, não se circunscreveu apenas à este caso. Mais recentemente em

10.02.2000 o MM Juiz Cesar Cury da 6ª Vara Cível de Niterói ao apreciar Ação Civil Pública impetrada pelo representante do Ministério Público Estadual opondo-se ao sistema de estacionamento rotativo "CERTA" em Niterói, feito por concessão à mesma empresa Niterói Park Ltda. assim decidiu:

Concedo a liminar buscada

A Lei Orgânica do Município ( art. 99) em princípio parece vedar a exploração por particulares dos bens públicos de uso comum que específica, mesmo através de concessão.

Aquela regra invocada pelos réus como autorizadora (art. 101), ao meu juízo se mostra dirigida aos bens públicos de uso especial, os quais são passíveis de destinação à particular. O raciocínio é lógico e a interpretação sistemática, não se podendo admitir o convívio de normas antagônicas em um mesmo diploma legislativo.

Atende melhor ao bom senso e ao direito suspender-se as disposições contratuais referidas na inicial até que haja pronunciamento judicial definitivo sobre o mérito da questão sobre a qual controvertem as partes.

Nesse processo, a Prefeitura de Niterói defendeu a contratação, alegando a vigência das Leis Municipais nºs 1619/97 e 1633/98, que autorizariam a exploração do estacionamento rotativo nas ruas, posteriores à Lei Orgânica. O MM Juiz não aceitou a alegação, argumentando que a autorização valeria somente para bens públicos de uso especial.

Mais uma vez, inconformada, a Prefeitura Municipal de Niterói requereu ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro a suspensão da Liminar, tendo sido tal pedido negado pelo desembargador Wellington Jones Paiva da 12ª Câmara Cível, mantendo a liminar nos termos em que foi concedida.

Ainda no exercício de suas competências, o Tribunal de Contas deveria apreciar o presente contrato, também, sob os aspectos da "legitimidade" e "economicidade", o que deixo de proceder neste momento, uma vez que pela "ilegalidade" agora declarada levando à

Administração Pública Municipal a promover a sua "anulação", torna despiciendo, neste momento, qualquer análise sob a óptica desses princípios.

TCE-RJ  
PROCESSO nº 270.457-2/99  
RUBRICA Fls.: 91

Isto posto, verificada a ilegalidade do presente contrato, em desacordo com o Corpo Instrutivo, o Ministério Público e o voto do Conselheiro Relator, e nos termos do art. 42 da Lei Complementar nº 63/90,

**VOTO:**

1) Pela **ILEGALIDADE** do Contrato nº 03/9,<sup>1</sup> de 09/04/00, oriundo da Concorrência Pública nº 006/98 celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda. tendo como objeto a "Concessão de Uso, com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como de exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio."

2) Pela **COMUNICAÇÃO PESSOAL** (§ 1º do art. 6º da Deliberação TCE ao Sr. Jorge Roberto Silveira, Prefeito Municipal de Niterói para que tome ciência desta decisão e promova a ANULAÇÃO do presente contrato, por vício de ilegalidade, informando, comprovadamente, a este Tribunal, no prazo de 30 (trinta) dias, as medidas tomadas para o cumprimento desta decisão.

3) Por **DETERMINAÇÃO** à SSE para que, ao efetivar a Comunicação acima, como normatizado no inciso I do art. 26 do Regimento Interno do TCE, dirigida pessoalmente ao responsável, faça a mesma ser acompanhada de cópia do inteiro teor deste voto.

GC2, em 14 de março de 2000.

  
SERGIO F. QUINTELLA  
Conselheiro-Revisor

TCE/RJ  
PROCESSO Nº 457-9/99  
RUBRICA *[assinatura]* FLS. 42

CERTIFICO QUE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,  
EM SESSÃO HOJE REALIZADA, DECIDIU pela concessão de  
vista ao Cons. For. Luis Nodas, na  
fase da votação.

SALA DAS SESSÕES, 30/01/2000.

*Tania Granado*

TANIA GRANADO  
SECRETÁRIA-GERAL DAS SESSÕES  
MATR. 02/1614

GABINETE DO PRESIDENTE  
Recebido em *02/01/01* às *08:00* hrs.

AO GAP

Solicitando redistribuição, tendo  
em vista que o Conselho foi formado  
na época por elite Presidente do TCE  
em 02/01/01

*[assinatura]*  
3218

TCE-RJ  
PROCESSO 270.1687-2/99  
RUBRICA: JJS FLS.: 93

CERTIFICO que o presente processo foi distribuído, nesta data, por sorteio, ao Excelentíssimo  
Senhor Conselheiro ALUISIO GAMA DE SOUZA  
\_\_\_\_\_ para relatar em sessão.

Tribunal de Contas, 10 / 07 / 2001.

  
Jorgean Joferson dos Santos  
Técnico de Controle Externo  
Matr. 02/1709/0-1

PRAZO PARA RELATAR: ATÉ 09 / 08 / 2001.

TCE- RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

**Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro**  
**Gabinete do Conselheiro Aluisio Gama de Souza**

60.044/2003

**PROCESSO:** TCE/RJ N.º 270.457-2/99  
**ORIGEM :** Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento -  
EMUSA do Niterói  
**ASSUNTO :** CONTRATO

Trata o presente processo do Contrato nº 03/99, de 09/04/99, oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, protocolado neste Tribunal sob o nº 207.402-0/98, cujo Edital foi Conhecido e Arquivado "Ad Referendum" em 22/12/98, celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA, de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda., cuja remessa foi tempestiva.

O objetivo do presente Contrato é a "Concessão de Uso", com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, descrito no parágrafo primeiro -fls. 03/04-, destinadas à Construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos.

O prazo de vigência do contrato é de 40(quarenta) anos e a implantação das garagens obedecerá ao programa previsto no Edital, a contar da ordem de início a ser expedida pela Emusa.

A título de Outorga pela Concessão, a Outorgada pagará diretamente na Tesouraria da Emusa, até o 5º(quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 25% sobre a arrecadação mensal.

TCE- RJ
Processo nº 270.457-2/99
Rubrica: Fls.

Foi estipulado o valor contratual de R\$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais) para fins, tão somente, de aplicação de penalidades, obtido pelo somatório de cada veículo servido pela concessão e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaço ao final do prazo de vigência do contrato.

Na cláusula 16ª do Contrato estão previstas as penalidades e as multas, conforme disposto nos arts. 86 e 87 da Lei Federal nº 8666/93.

Da análise procedida em documentos apresentados, o Corpo Instrutivo sugere o Conhecimento do Contrato em exame e o posterior Arquivamento, tendo em vista que o mesmo foi formulado em consonância com as disposições legais atinentes a matéria.

O Douto Ministério Público representado pelo 3º Subprocurador Geral Dr. Angelo Moreira Glicho, manifesta-se no mesmo sentido.

Em Sessão de 15/02/00 o Cons. José Gomes Graciosa apresentou Voto, de acordo com a instrução e o parecer do Ministério Público, pelo Conhecimento e Arquivamento, tendo o Conselheiro Sérgio F. Quintella solicitado Vista do processo.

Na Sessão Plenária de 14/03/00 o Cons. Sérgio F. Quintella fez a devolução do processo com Voto Revisor pela ilegalidade do Contrato, tendo o Cons. José Nader solicitado Vista do processo.

Na Sessão de 27/07/00 o Conselheiro José Leite Nader procedeu à devolução do processo, o qual não foi reincluído em pauta uma vez que o Cons. José Gomes Graciosa, se encontrava em licença médica.

Aos 02/01/2001, tendo o Conselheiro José Gomes Graciosa assumido a Presidência da Corte, o processo foi distribuído ao meu Gabinete.

TCE- RJ Processo nº 270.457-2/99 Rubrica:                      Fls.
---

### **É o Relatório.**

Desta forma, reapresento o voto do Conselheiro José Gomes Graciosa.

Vale informar aos meus pares, que sobre a matéria ora sob exame foi proposta Ação Civil Pública pelo Ministério Público, perante o Juízo da 6ª Vara Cível de Niterói, sendo julgada IMPROCEDENTE (processo nº 99.002.019981-9).

Tenho como fio condutor deste voto, judicosa decisão proferida em Ação Civil Pública (processo nº 99.002.019981-9), em que o Ministério Público Estadual se insurge em face do contrato sob análise.

O *parquet*, juntamente com a inicial, pede, e tem concedida, liminar para sustação do contrato até decisão final da Ação Civil Pública.

O Município, a EMUSA e a Niterói Park (litisconsortes passivos), agravaram de instrumento a decisão concessiva. O juiz da causa, ao prestar esclarecimentos ao Desembargador-Relator do agravo, reconsidera a concessão da liminar, fazendo o recurso da decisão interlocutória perder o seu objeto. Desta vez, o MP é quem recorre da decisão que reformou a concessão da liminar, sem lograr êxito.

Após o regular processamento do feito, o Juiz de primeira instância profere decisão entendendo legal o contrato, citando, inclusive, doutrinadores pátrios no mesmo sentido do seu entendimento.

Destaco trecho da decisão de primeiro grau onde o magistrado enfrenta o tema:

*"Ressalte-se, por final, que a ordenação do uso das vias urbanas é de competência dos Municípios, dentre as quais, destacamos a implantação, manutenção e operação do sistema de estacionamento rotativo pago nas vias (CNT, art. 24; CF, art. 30, inc. I e V). **Consequentemente, ao expedir o aludido ato administrativo, respeitou seus requisitos de validade, tais***



TCE-RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

**sejam: competência, pressupostos de fato ou motivo, causa, fim e finalidade legal**". (grifo meu)

O douto Ministério Público, irresignado, apela da decisão do juiz singular, onde, mais uma vez, tem a sua pretensão frustrada, pois o órgão em segunda jurisdição, confirma a sentença em seus exatos termos, adjetivando-a de "irrepreensível".

O voto do Relator da apelação, confirmando os fundamentos jurídicos expostos na sentença de primeiro grau, traz à colação fundamentos sociais, fazendo coro pela legalidade do contrato discutido:

*"Ademais, é mais **'popular'** que os chamados **'flanelinhas'** continuem atuando nas ruas, sem qualquer disciplina, sem fiscalização, com cobranças extorsivas, que se materializam mediante ameaças de danos aos veículos, em caso de recusa.*

*É fato público e notório que em diversas cidades do país o sistema está implementado e funciona.*

*No Rio de Janeiro, o conhecido **'vaga certa'** foi aceito pela população, que prefere o serviço público organizado, controlado, do que a sujeição desprotegida às exigências marginais".*

A sentença do juiz singular e a apelação transitaram em julgado, após sessão de julgamento em 16/10/2001, com remessa à 6ª Vara de Niterói em 15/03/2002 e publicação no DO de 17/04/2002 do aviso nº 001/99, no sentido de ordenar o cumprimento do v. acórdão.

Pelo exposto, não há como se posicionar de modo diferente, eis que o Judiciário já se manifestou, de forma definitiva, pela legalidade do contrato, não cabendo rediscussão da matéria, **o que acarretaria afronta à coisa julgada.**

Face ao exposto, de acordo com o Corpo Instrutivo e com o parecer do Douto Ministério Público,

TCE- RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

**VOTO:**

1. Pelo **CONHECIMENTO** do presente Contrato;
2. Pelo posterior **ARQUIVAMENTO** do processo.

GC-2, 20 de maio de 2003.

**ALUISIO GAMA DE SOUZA**  
Conselheiro Relator

EBLN/FLC

TCE- RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

**Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro**  
**Gabinete do Conselheiro Aluisio Gama de Souza**

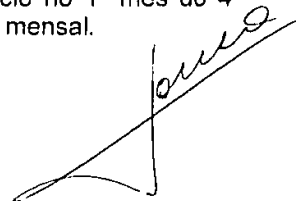
60.094/2003  
PROCESSO: TCE/RJ N.º 270.457-2/99  
ORIGEM : Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento -  
EMUSA do Niterói  
ASSUNTO : CONTRATO

Trata o presente processo do Contrato nº 03/99, de 09/04/99, oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, protocolado neste Tribunal sob o nº 207.402-0/98, cujo Edital foi Conhecido e Arquivado "Ad Referendum" em 22/12/98, celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA, de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda., cuja remessa foi tempestiva.

O objetivo do presente Contrato é a "Concessão de Uso", com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, descrito no parágrafo primeiro -fls. 03/04-, destinadas à Construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos.

O prazo de vigência do contrato é de 40(quarenta) anos e a implantação das garagens obedecerá ao programa previsto no Edital, a contar da ordem de início a ser expedida pela Emusa.

A título de Outorga pela Concessão, a Outorgada pagará diretamente na Tesouraria da Emusa, até o 5º(quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 25% sobre a arrecadação mensal.



TCE- RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

Foi estipulado o valor contratual de R\$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil e seiscentos reais) para fins, tão somente, de aplicação de penalidades, obtido pelo somatório de cada veículo servido pela concessão e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaço ao final do prazo de vigência do contrato.

Na cláusula 16ª do Contrato estão previstas as penalidades e as multas, conforme disposto nos arts. 86 e 87 da Lei Federal nº 8666/93.

Da análise procedida em documentos apresentados, o Corpo Instrutivo sugere o Conhecimento do Contrato em exame e o posterior Arquivamento, tendo em vista que o mesmo foi formulado em consonância com as disposições legais atinentes a matéria.

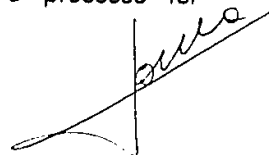
O Douto Ministério Público representado pelo 3º Subprocurador Geral Dr. Angelo Moreira Glioche, manifesta-se no mesmo sentido.

Em Sessão de 15/02/00 o Cons. José Gomes Graciosa apresentou Voto, de acordo com a instrução e o parecer do Ministério Público, pelo Conhecimento e Arquivamento, tendo o Conselheiro Sérgio F. Quintella solicitado Vista do processo.

Na Sessão Plenária de 14/03/00 o Cons. Sérgio F. Quintella fez a devolução do processo com Voto Revisor pela ilegalidade do Contrato, tendo o Cons. José Nader solicitado Vista do processo.

Na Sessão de 27/07/00 o Conselheiro José Leite Nader procedeu à devolução do processo, o qual não foi reincluído em pauta uma vez que o Cons. José Gomes Graciosa, se encontrava em licença médica.

Aos 02/01/2001, tendo o Conselheiro José Gomes Graciosa assumido a Presidência da Corte, o processo foi distribuído ao meu Gabinete.



TCE- RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

### É o Relatório.

Desta forma, reapresento o voto do Conselheiro José Gomes Graciosa.

Vale informar aos meus pares, que sobre a matéria ora sob exame foi proposta Ação Civil Pública pelo Ministério Público, perante o Juízo da 6ª Vara Cível de Niterói, sendo julgada IMPROCEDENTE (processo nº 99.002.019981-9).

Tenho como fio condutor deste voto, judicosa decisão proferida em Ação Civil Pública (processo nº 99.002.019981-9), em que o Ministério Público Estadual se insurge em face do contrato sob análise.

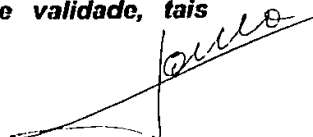
O *parquet*, juntamente com a inicial, pede, e tem concedida, liminar para sustação do contrato até decisão final da Ação Civil Pública.

O Município, a EMUSA e a Niterói Park (litisconsortes passivos), agravaram de instrumento a decisão concessiva. O juiz da causa, ao prestar esclarecimentos ao Desembargador-Relator do agravo, reconsidera a concessão da liminar, fazendo o recurso da decisão interlocutória perder o seu objeto. Desta vez, o MP é quem recorre da decisão que reformou a concessão da liminar, sem lograr êxito.

Após o regular processamento do feito, o Juiz de primeira instância profere decisão entendendo legal o contrato, citando, inclusive, doutrinadores pátrios no mesmo sentido do seu entendimento.

Destaco trecho da decisão de primeiro grau onde o magistrado enfrenta o tema:

*"Ressalte-se, por final, que a ordenação do uso das vias urbanas é de competência dos Municípios, dentre as quais, destacamos a implantação, manutenção e operação do sistema de estacionamento rotativo pago nas vias (CNT, art. 24; CF, art. 30, inc. I e V). **Conseqüentemente, ao expedir o aludido ato administrativo, respeitou seus requisitos de validade, tais***



TCE- RJ  
Processo nº 270.457-2/99  
Rubrica: Fls.

**sejam: competência, pressupostos de fato ou motivo, causa, fim e finalidade legal".** (grifo meu)

O douto Ministério Público, irresignado, apela da decisão do juiz singular, onde, mais uma vez, tem a sua pretensão frustrada, pois o órgão em segunda jurisdição, confirma a sentença em seus exatos termos, adjetivando-a de "irrepreensível".

O voto do Relator da apelação, confirmando os fundamentos jurídicos expostos na sentença de primeiro grau, traz à colação fundamentos sociais, fazendo coro pela legalidade do contrato discutido:

"É fato público e notório que em diversas cidades do país o sistema está implementado e funciona".

A sentença do juiz singular e a apelação transitaram em julgado, após sessão de julgamento em 16/10/2001, com remessa à 6ª Vara de Niterói em 15/03/2002 e publicação no DO de 17/04/2002 do aviso nº 001/99, no sentido de ordenar o cumprimento do v. acórdão.


Pelo exposto, não há como se posicionar de modo diferente, eis que o Judiciário já se manifestou, de forma definitiva, pela legalidade do contrato, não cabendo rediscussão da matéria, **o que acarretaria afronta à coisa julgada.**

Face ao exposto, de acordo com o Corpo Instrutivo e com o parecer do Douto Ministério Público,

**VOTO:**

1. Pelo **CONHECIMENTO** do presente Contrato;
2. Pelo posterior **ARQUIVAMENTO** do processo.

GC-2, de de 2003

  
**ALUISIO GAMA DE SOUZA**  
Conselheiro Relator

EBLN/FLC



**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

TCE/RJ
Processo nº 270457.2/99
Rubrica <i>Jo</i> Fls. 103

**Certifico que o TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, em Sessão Plenária realizada nesta data, decidiu pela CONCESSÃO de VISTA ao Conselheiro MARCO ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR.**

Secretaria Geral das Sessões, 22/10/2003

**MAURO HENRIQUE DA SILVA**

Secretário-Geral das Sessões  
Matr.02/3221

TCE-RJ
PROCESSO Nº 270.457-2/99
RUBRICA FLS.:104

**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
GABINETE DO CONSELHEIRO MARCO ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR

VOTO GC-4

**Processo: TCE-RJ nº 270.457-2/99**  
**Origem: Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento –**  
**EMUSA de Niterói**  
**Assunto: Contrato nº 03/99**

**PEDIDO DE VISTA**

Trata o presente processo sobre o Contrato em epígrafe, firmado em 09/04/00, oriundo da Concorrência Pública nº 006/98, protocolada neste Tribunal sob o nº 207.402-0/98, cujo Edital foi conhecido e arquivado "ad referendum" em Sessão de 22/12/98, celebrado entre a Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento – EMUSA de Niterói e o Consórcio Niterói Park Ltda.

O contrato em tela objetiva a "concessão de uso, com imposição de encargos, das áreas de domínio útil do Município, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como de exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio."

O Corpo Instrutivo, às fls. 60, sugere o conhecimento do contrato e o posterior arquivamento do processo.

O Ministério Público, segundo manifestação do Procurador, Dr. Angelo Moreira Glíoche, opina no mesmo sentido (fls. 62).

Em sessão de 15/02/2000, o então Relator, Conselheiro José Gomes Graciosa, apresentou Voto, de acordo com a instrução e o parecer do Ministério Público, pelo Conhecimento e Arquivamento do presente processo.

Após requerer vista do processo, o Conselheiro Sérgio F. Quintella, em Sessão de 30/03/00, apresentou Voto Revisor pela ilegalidade do contrato (fls. 67/91).

O Conselheiro José Leite Nader solicitou vista do processo, procedendo à sua devolução na Sessão de 27/07/00, não tendo sido reincluído em pauta, no entanto, por encontrar-se o então Relator, José Gomes Graciosa, em licença médica.

Tendo em vista que o Conselheiro José Gomes Graciosa assumiu a Presidência desta Corte, em 02/01/2001 o presente processo foi redistribuído para o Gabinete do Conselheiro Aluisio Gama de Souza.



Em Sessão de 22/05/2003, o Conselheiro Aluisio Gama de Souza fez a devolução do processo com Voto pelo Conhecimento e Arquivamento do mesmo, de acordo, portanto, com o nobre Conselheiro Relator, o Corpo Instrutivo e o Ministério Público, quando então solicitei e obtive Vista do mesmo.

#### **É o relatório.**

Preliminarmente, cumpre ressaltar que o meu entendimento em relação ao presente caso não diverge do nobre Conselheiro Aluisio Gama de Souza, apenas considero ser pertinente uma análise quanto ao exame do mérito do caso ora em exame, na medida em que entendo que a questão não deve cingir-se à existência de coisa julgada (Ação Civil Pública nº 99.002.019981-9), apesar de considerar que não há como nos olvidarmos de acatá-la.

É importante destacar que estou de acordo com o exposto pelo nobre Conselheiro José Gomes Graciosa, Relator à época, tanto no que diz respeito à preliminar argüida em Sessão de 30/03/00, quanto à própria questão de mérito na ocasião levantada.

A preliminar levantada diz respeito à possibilidade ou não de se declarar ilegal matéria já apreciada por este Egrégio Plenário no tocante à questão do objeto do presente contrato.

Creio que o que engrandece qualquer Tribunal é a coerência e a firmeza de suas decisões. Sendo assim, considero extremamente delicado a revisão de decisões, principalmente de uma forma, a meu ver, processualmente inadequada. De fato, entendo que o voto do nobre Conselheiro Sergio Franklin Quintella se reveste, na verdade, de características de uma ação rescisória de decisão deste Egrégio Plenário, que visa declarar ilegal o objeto da contratação.

Entretanto, na apreciação do edital, cujo objeto era *ipsis litteris* o que continha o contrato, já efetivou-se o seu conhecimento.

Considero extremamente preocupante nós reabirmos uma discussão sobre a ilegalidade de um contrato quando o objeto, ao meu ver, já foi analisado e aprovado pelo Plenário desta Casa quando do exame do respectivo Edital.

No tocante a este ponto, entendo ser pertinente as seguintes considerações:

- 1- É praxe deste Tribunal que, ao analisar os editais, seja analisado seu objeto. Então, no meu ponto de vista, essa matéria já foi apreciada por esse egrégio Tribunal.
- 2- Não é na via de um voto que se pode modificar, rescindir uma decisão já tomada pelo egrégio Plenário, na medida em que a Lei Complementar nº 63/90, em seus artigos 69 a 74 estabelecem, de

forma cristalina, os casos em que tal hipótese poderia ocorrer, não estando aí incluída a revisão *ex-officio* das decisões desta Corte.

- 3- Este Tribunal se revestiria de extrema fragilidade reconhecendo através de um voto - que, na minha visão, é uma ação rescisória -, que fosse revista uma decisão tomada pelo Presidente da Casa, referendada pelo Plenário. Seria um precedente extremamente perigoso se nosso Plenário reabrisse discussão, principalmente nessa forma processual, de assuntos já decididos por esta Corte de Contas.

No que diz respeito ao mérito da análise do presente contrato, filio-me, ainda, ao entendimento do nobre Conselheiro, Relator à época, José Gomes Graciosa.

Com efeito, não resta dúvida de que compete aos Municípios, conforme disposto no art. 24 do Código Nacional de Trânsito e art. 30, incisos I e V, da Constituição Federal, a ordenação do uso das vias urbanas, incluindo-se aí, a manutenção e operação do sistema de estacionamento rotativo pago nas vias.

A fundamentação do Revisor reside no fato de, sendo a Lei Orgânica Municipal a sede apropriada para a normatização de bens públicos, as Leis Municipais 1.619 de 97 e 1.633 de 98, ambas de iniciativa do chefe do Poder Executivo municipal, seriam ilegais porque contrárias ao comando insculpido no artigo 99 da Lei Orgânica do Município de Niterói, *in verbis*:

*"Art. 99 – É proibida a doação, venda ou concessão de uso de qualquer fração dos parques, praças, ruas, jardins ou largos públicos."*

No entanto, entendo que tal interpretação há de ser efetuada, ainda, levando-se em conta os princípios estabelecidos na nossa Carta Magna, em especial o da separação dos Poderes (art. 60, § 4º, III, CF).

A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, integrantes da Federação Brasileira, são denominados "pessoas políticas", ou seja, pessoas jurídicas de direito público interno dotadas de autonomia constitucionalmente asseguradas.

Essas "pessoas políticas", por sua vez, são integradas por órgãos administrativos e órgãos políticos, que se diferenciam por terem, os primeiros, autonomia para agir, no entanto, sempre nos limites da Constituição e sujeitos a censura por outros órgãos políticos, genericamente chamados de "Poderes".

Desta forma, não é possível a imposição de atividade administrativa a um Poder, mas é sempre possível a censura a seus atos contrários ao Ordenamento Jurídico.

Assim, verificamos em nosso sistema constitucional, o denominado sistema de "freios e contrapesos", segundo o qual os órgãos políticos, ou Poderes, exercem mútuo e contínuo controle sobre os demais.

Sendo assim, é vedada a intromissão de um Poder na atividade reservada a determinado órgão político, merecendo tal questão maior destaque no que se refere ao Poder Legislativo.

Com o intuito de resguardar dita separação dos Poderes, a Constituição Federal impôs uma gama de limitações ao Poder Legislativo, por meio de restrições à apresentação de projetos de lei e ao oferecimento de emendas que causem aumento de despesas.

Assim, as Constituições Estaduais, a Lei Orgânica do Distrito Federal e dos Municípios não são oriundas de iniciativa do Chefe do Poder Executivo nem do Poder Judiciário, não podendo, portanto, causarem despesas para esses órgãos políticos nem restringirem sua área de atuação.

Adotando tal linha de raciocínio, o egrégio Supremo Tribunal Federal já teve a oportunidade de decidir que são inconstitucionais, por violarem o princípio da separação de poderes e por restringirem área de atuação do Executivo, a eleição direta de diretor de Escola, a competência do Legislativo Estadual para exonerar Secretário de Estado, o condicionamento para o exercício do poder regulamentar titularizados pelos Chefes dos Poderes Executivos, a anuência prévia do Legislativo, a subtração ao Chefe do Executivo da competência para elaborar a proposta orçamentária global e submissão ao Poder Legislativo do ato de desapropriação. Tratam-se tais casos de invasões de competências que o Supremo Tribunal Federal já definiu inúmeras vezes que não podem ocorrer.

No caso em tela, o disposto no artigo 99 da Lei Orgânica do Município de Niterói, por restringir atividade administrativa (concessão de serviço público), constitucionalmente assegurada ao Poder Executivo, encontra-se eivado de inconstitucionalidade.

Efetivamente, o Tribunal de Contas não tem como fim imediato em sua competência a interpretação das leis, muito menos o controle da constitucionalidade em tese. No entanto, não há como não enfrentar tal questão uma vez que o ilustre Conselheiro Revisor apresentou seu voto alegando que as Leis Municipais nºs 1.619/97 e 1633/98 padecem do vício da ilegalidade por não estarem em consonância com a Lei Orgânica Municipal, entendimento este que, *data maxima venia*, não há como prosperar, diante do acima exposto.

A regra contida no art. 99 da Lei Orgânica do Município de Niterói reduziu a competência do Chefe do Poder Executivo daquela municipalidade, indo de encontro ao princípio da Separação dos Poderes anteriormente mencionado. Portanto, incontestável é a sua inconstitucionalidade, não podendo esta Egrégia Corte de Contas aplicá-la.

TCE-RJ  
PROCESSO Nº 270.457-2/99  
RUBRICA FLS.:108

Desse modo, de acordo com o Corpo Instrutivo, o Ministério Público e com o Relator, nos termos da argumentação expendida em meu voto,

**VOTO:**

- I – Polo CONHECIMENTO do presente Contrato;
- II – Polo posterior ARQUIVAMENTO do processo.

GC-4, 17 JUN. 2003  
*Marco Antonio Barbosa de Aencar*

**MARCO ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR**  
Relator



**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

TCE/RJ
Processo nº
Rubrica
Fls.

**Certifico que o TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, em Sessão Plenária realizada nesta data, decidiu pelo CONHECIMENTO E ARQUIVAMENTO, nos termos do voto do Conselheiro Marco Antonio Barbosa de Alencar.**

**À Coordenadoria de Protocolo Geral (A)**

Secretaria Geral das Sessões, 14/11/2011

**MAURO HENRIQUE DA SILVA**  
Secretário-Geral das Sessões  
Matr.02/3221