

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO**  
**NÚMERO: «Concessão»003 /2015**

**EXTRATO**

<b>Concedente</b>	<b>CEASA/GO - Centrais de Abastecimento do Estado de Goiás</b>
<b>Endereço</b>	Br 153, Km 5,5 – Saída para Anápolis – Goiânia-GO
<b>CNPJ</b>	01.098.797/0001-74
<b>Diretor Presidente</b>	EDIVALDO CARDOSO DE PAULA

<b>Concessionária</b>	<b>«Concessionário»</b>
<b>CNPJ</b>	«CNPJ»
<b>Área externa</b>	Estacionamento alternativo
<b>Área Total</b>	8.610,62
<b>Produto/serviço Autorizado</b>	Posto de combustível
<b>Sócios</b>	«Sócio_1»; «Sócio_2»; «Sócio_3»; «Sócio_4»

<b>Natureza Jurídica</b>	<b>Concessão de Uso Remunerada</b>
<b>Prazo</b>	25 (anos)
<b>Vigência</b>	00/00/20xx a 00/00/20XX
<b>Contratação</b>	Art.22, Lei n.8666/93 – Concorrência de licitação
<b>Fundamentos</b>	Processo n. 201400057000044 / Lei n.8666/93 / Lei Estadual 17.928/12 art. Art. 175, da Constituição Federal, e subsidiariamente pelas Leis Federais n.º 8.666/93 e legislação aplicável.

## **Anexo I**

### **Termo de Concessão de Uso**

#### **PREÂMBULO**

Pelo presente Termo de Concessão de Uso a **CEASA/GO – CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE GOIÁS S/A**, Sociedade de Economia Mista, sob o controle acionário do Estado de Goiás, CNPJ 01.098.797/0001-74, com sede às margens da BR 153, km 5,5, Goiânia/GO, neste ato representado por seu Diretor Presidente doravante denominada **CONCEDENTE**, outorga a «**Concessionário**», CNPJ «CNPJ», neste ato representado conforme contrato social, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a Concessão de Uso, a título oneroso, da área externa de 8.610,62m<sup>2</sup>, localizado na área externa da CEASA/GO, denominada estacionamento alternativo, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.º 8.666/93, Lei Estadual 17.928/12, subsidiariamente pelas Leis Federais n.º 8.666/93 e legislação aplicável.

#### **CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a Concessão onerosa de área aberta e externa ao mercado; área de 8.610,62m<sup>2</sup> (oito mil, seiscentos e dez metros, sessenta décimos e dois centésimos quadrados); mediante pagamento de outorga e contraprestação mensal por intermédio de pagamento de tarifa de uso proporcional a área ocupada; para exploração do ramo de **Posto de Combustíveis**, localizado na área externa ao mercado da CEASA/GO, **sito à BR-153, Km 5,5, área externa estacionamento alternativo, Jardim Guanabara, Goiânia, Goiás.**

Parágrafo primeiro: A alteração do objeto autorizado no preâmbulo, se autorizada, deve ser formalizado mediante aditivo a este Termo de Concessão de Uso.

Parágrafo segundo: A concessionária terá prazo de 12 (doze) meses para construção a partir da assinatura do presente Termo.

Parágrafo terceiro: O valor de R\$ xxxxxx ( xxxxxxxxx), a título de outorga, será pago mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED de 50% (cinquenta inteiros por cento) no ato da assinatura do contrato e restante em 01 (uma) parcela, corrigível pelo IGPM mensal e juros de 1% (um inteiro por cento) ao mês; ou valor integral na data de assinatura do contrato. No caso de opção pelo parcelamento, a segunda parcela será vencível no mesmo dia da primeira parcela no mês subsequente.

Parágrafo quarto: O inadimplemento superior a 30 dias no pagamento de qualquer

das parcelas referidas no parágrafo anterior, caracterizará descumprimento integral da obrigação, resultando na aplicação das penalidades previstas na cláusula 8ª e item 15.1 do edital licitatório.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

A presente concessão de uso tem prazo de vigência de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogada atendidas as condições de interesse público e os requisitos previstos em lei, no Regulamento de Mercado da CEASA/GO e resoluções complementares vigentes ao tempo da prorrogação.

Parágrafo primeiro: A concessionária submeterá projeto arquitetônico detalhado à concedente quanto às obras a serem realizadas. Depois de edificadas serão incorporadas integralmente ao patrimônio da CEASA-GO, não havendo direito ao concessionário de restituição e/ou indenização durante e/ou ao final do prazo da outorga.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS**

A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, mensalmente, tarifa de uso de R\$ xxxxxxxx, calculadas sobre o m<sup>2</sup>/mês, discriminado na proposta original e eventuais aditivos, reajustáveis anualmente pelos índices fixados pela Administração.

Parágrafo primeiro - A CONCESSIONÁRIA pagará também à CONCEDENTE, tarifa de uso no valor correspondente a 50% (cinquenta inteiros por cento) por m<sup>2</sup> para área de mezanino, exceto se o mezanino tiver sido construído pela própria CONCESSIONÁRIA ou não tenha sido incorporado definitivamente ao patrimônio da CEASA/GO.

Parágrafo terceiro - A CONCESSIONÁRIA reembolsará à CONCEDENTE, proporcionalmente à metragem da área concedida, o prêmio de seguro do imóvel contra fogo, licenças diversas inclusive ambientais e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que for pago ao Município Sede da Unidade, sendo devido a partir da assinatura do presente termo.

Parágrafo Quarto – Os encargos financeiros previstos no *caput* desta Cláusula são devidos a partir do término da carência de 12 (doze) meses e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CONCEDENTE.

Parágrafo quinto - O concessionário não participará das despesas de rateio do mercado por tratar-se de área externa, cabendo ao outorgado as medidas para garantir a limpeza, segurança do local, abastecimento de água, coleta de esgoto, IPTU, dentre outras que são próprias ao uso regular da área.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA**

Além da obediência às Normas Internas editadas pela CONCEDENTE para disciplinar o funcionamento do Entrepósito, bem como às disposições deste Termo e exigências legais e normativas pertinentes, a CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a:

- I – Manter a área objeto desta Concessão e as que lhe dão acesso em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- II – Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, e em caso de produtos tóxicos, explosivos, poluentes ou comprometedores da saúde pública, só se portadores de embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas, aprovadas pela CONCEDENTE;
- III – Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;
- IV – Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela CONCEDENTE;
- V – Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela CONCEDENTE ou autoridade competente;
- VI – Submeter-se à fiscalização da CONCEDENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste Termo e das Normas e Regulamentos Internos;
- VII – Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que a CONCEDENTE julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da CONCESSIONÁRIA;
- VIII – Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro contra incêndio das instalações, mercadorias e equipamentos, de sua posse;
- IX – Não dar como garantia de contratos ou compromissos perante terceiros os

direitos decorrentes desta Concessão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa ou avença neste sentido;

X – Não manter a área fechada sem motivo justificado e comprovado;

XI – Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta;

XII – Obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, documento essencial ao exercício de suas atividades no âmbito do Complexo de Abastecimento.

XIII - A obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive de apresentar o Certificado de Regularidade de Registro Cadastral sem pendências;

XIV – a obrigação de apresentar relação de todos os sócios que compõem seu quadro social, no momento da contratação e, durante a vigência do ajuste, sempre que a Administração o requerer.

XV – Não utilizar o nome da CEASA-GO no nome, referência ou denominação do empreendimento.

Parágrafo único: A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Termo e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES**

São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

I– Pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

II - Reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta Concessão e suas instalações ou à de terceiros por parte da CONCESSIONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa. Não o fazendo no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da ocorrência, a CONCEDENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos

neste Termo.

III – Manter área em perfeitas condições de uso e funcionamento, prestando serviço adequando e qualitativo.

IV - Obter às suas expensas todas as licenças, alvarás e autorizações para funcionamento e renovações mantendo-as rigorosamente atualizadas, sendo permitida em casos excepcionais a utilização de licenças provisórias.

V – Responder pelos riscos próprios da atividade bem como exigências dos órgãos de controle e fiscalização.

#### **CLAÚSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

A transferência definitiva a terceiros dos direitos e obrigações estipulados no presente Termo é permitida, mas fica condicionada à quitação das obrigações e à prévia licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA ou outra forma estabelecida em Lei.

Parágrafo primeiro - O preço mínimo da licitação será estabelecido pela comissão especial de avaliação criada pela CONCEDENTE, para esta finalidade, podendo ser fixado entre 85% (oitenta e cinco por cento) e 115% (cento e quinze por cento) do valor avaliado, desde que acordado e no interesse das partes. Não havendo acordo, prevalecerá como preço mínimo da licitação o valor indicado pela comissão especial.

Parágrafo segundo – Do valor efetivamente apurado com a licitação, poderá ser apropriado percentual a título de recuperação do investimento e indenização em favor da CONCESSIONÁRIA nos termos fixados pelo Regulamento de Mercado vigente ao tempo da transferência.

Parágrafo terceiro – Consumada a transferência, será assinado novo Termo de Concessão de Uso com a empresa vencedora da licitação, nos termos do edital.

#### **CLAÚSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Considerando o objetivo social e o interesse público da CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas as exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da CONCEDENTE.

I – A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de

quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pela CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do Regulamento de Mercado e Resoluções Complementares.

II – Estará isenta de tarifação a primeira alteração contratual no decorrer do prazo de vigência deste termo, envolvendo transferência de quotas entre sócios constantes do presente Termo de Concessão, cônjuge ou companheiro (a) legal, ascendente ou descendente de primeiro grau em linha reta e/ou por força de direito sucessório.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

Após o vencimento da tarifa de uso devidas pela CONCESSIONÁRIA, os valores serão atualizados monetariamente no dia da liquidação e acrescidos de juros de mora legal, a contar da data do vencimento, multa e demais penalidades previstas no Regulamento de Mercado e Resoluções Complementares da CEASA/GO.

Parágrafo primeiro – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Termo, das Normas Internas, Resoluções da CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e penalidades previstas nos citados atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº. 8.666/93.

Parágrafo segundo - Descumprir o prazo de carência de 12 (doze) meses para início das atividades nas edificações aprovadas pela Divisão de Engenharia/CEASA, impõe as seguintes penalidades:

- a) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte da etapa do cronograma físico de obras/edificações não cumprido;
- b) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprida, por dia subsequente ao trigésimo.

Parágrafo terceiro - A multa a que se refere esta cláusula não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas em Lei.

Parágrafo quarto: Na hipótese de ocorrência de rescisão contratual durante o prazo de carência estabelecido na cláusula primeira, § 2º, todas as edificações, concluídas ou não, revertendo-se ao patrimônio da CEASA-GO.

## **CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA**

Em caso de inadimplência, além das sanções legais cabíveis, após a imissão da posse e licitação da área correspondente, serão deduzidos todos os débitos pendentes até a efetivação da transferência, acrescidos de juros, multas e atualização monetária.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRAS E INFRAESTRUTURA**

Após a assinatura do contrato a concessionária deverá no prazo de 60 (sessenta) dias apresentar modelo arquitetônico e memorial descritivo das obras que serão realizadas para cumprimento da finalidade da concessão.

Parágrafo primeiro: A CEASA-GO poderá, caso o projeto não atenda às finalidades e função social da área nos termos do regulamento de mercado, sugerir modificações, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para apresentação de novo projeto ou rescindir a concessão de uso sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na cláusula 8ª e item 15.1 do edital.

Parágrafo segundo: A CEASA-GO fiscalizará a execução das obras com vistas a garantir o cumprimento dos termos fixados nos projetos apresentados.

Parágrafo terceiro: Caso o concessionário inicie e não complete as obras no prazo fixado a CEASA-GO poderá rescindir a concessão, promovendo nova licitação de área, incorporando-se as obras e estruturas instaladas ao patrimônio da CEASA-GO.

Parágrafo quarto: A utilização da área é restrita e específica ao objeto da concessão devendo ser encaminhado a CEASA para anotações e controles os projetos arquitetônicos e de engenharia.

Parágrafo quinto: Quaisquer obras nas áreas concedidas, inclusive as realizadas no período de carência, devem ter a aprovação prévia dos projetos pela CONCEDENTE. A CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização ou compensação por benfeitorias somente nos casos, formas e hipóteses previstas no Regulamento de Mercado. Todas as benfeitorias se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS**

Integra este Termo de Concessão de Uso, independentemente de transcrição, edital e seus anexos, Normas Internas, Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos fornecidos pela CONCEDENTE, bem como a legislação aplicável.



## **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA QUITAÇÃO DE OBRIGAÇÕES ANTERIORES**

Com a assinatura do presente Termo de Concessão de Uso, a CONCESSIONÁRIA concede à CONCEDENTE a mais plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar em juízo ou fora dele, acerca de eventuais créditos advindos de operações, investimentos, benfeitorias, rateios, contribuições e custeio de despesas realizadas para o bom funcionamento do Complexo de Abastecimento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – NORMAS INTERNAS**

A CONCESSIONÁRIA declara para todos os fins de direito que conhece e aceita as diretrizes impostas pelo Regulamento de Mercado da CEASA/GO, bem como as regras contidas nas Resoluções Complementares editadas pela administração da empresa.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, cujas hipóteses estão previstas no art. 78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, podendo ser:

**I** - Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII, do mesmo art. 78 da Lei nº. 8.666/93.

**II** - Amigável, por acordo das partes, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE, ou judicialmente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo primeiro: Será considerada falta grave e motivo suficiente para rescisão unilateral do contrato, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e sem prejuízo de outras sanções que sejam impostas à CONCESSIONÁRIA, o não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA de suas obrigações sociais instituídas por lei, particularmente ao que concerne à pontualidade no pagamento do pessoal em serviço.

Parágrafo segundo: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo terceiro: Na hipótese de ocorrência de rescisão contratual durante o prazo de carência estabelecido na Cláusula primeira, § 2º, todas as edificações, concluídas ou não, reverte-se-ão ao patrimônio da CEASA-GO, sem direito a indenização,

ressalvadas as hipóteses do item 3 do edital licitatório.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia/GO, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Termo de Concessão de Uso, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo com os termos e condições ora pactuadas, firmam as partes o presente Termo de Concessão de Uso, em 03 (três) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20XX.

**Centrais de Abastecimento de Goiás-CEASA/GO**  
**Edivaldo Cardoso de Paula**  
**Diretor Presidente**

**«Concessionário»**  
**CNPJ «CNPJ»**

Testemunhas:

1 - \_\_\_\_\_

CPF:

RG:

2 - \_\_\_\_\_

CPF:

RG: