

Processo nº. 201600057000762

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1 – INTRODUÇÃO:

1.1 - A abertura do presente procedimento licitatório, decorre da grande demanda por áreas para comercialização de desdobramento de mercadorias, produtos processados e minimamente processados, legumes, frutas, verduras, ovos, artigos para festas, acessórios e motopeças.

2 – OBJETO

2.1 – O objeto da presente concessão com definição no subitem 2.2, terá seu julgamento do tipo: **MAIOR LANCE (OFERTA)**.

2.2 – Definição do objeto a ser outorgado, conforme avaliação da Comissão constituída pela Portaria nº 016/2016, com destinação vinculada à exploração de ramos diversos, conforme tabela abaixo.

LOCAL DE PROCEDÊNCIA	BOX	ÁREA M²	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL PARA OUTORGA R\$	ATIVIDADE
Galpão Permanente 10 - GP 10	01, 02 e 03	310	Não se aplica	Reserva técnica CEASA
	04	102,30	148.313,52	Melancia e abacaxi
	05	102,30	148.313,52	Melancia e abacaxi
	06	102,30	148.313,52	Condimentos
	07	102,30	148.313,52	Inhame, Cará e Batata-doce
	08	102,30	148.313,52	Desdobramento de mercadorias
	09	102,30	148.313,52	Desdobramento de mercadorias
	10	102,30	148.313,52	Desdobramento de mercadorias



	11	102,30	148.313,52	Legumes
	12	102,30	148.313,52	Legumes
	13	102,30	148.313,52	Legumes
	14	102,30	148.313,52	Legumes
	15	102,30	148.313,52	Legumes
	16	102,30	148.313,52	Legumes
	17	102,30	148.313,52	Legumes
	18	102,30	148.313,52	Legumes
	19	102,30	148.313,52	Legumes
	20, 21 e 22	307,93	446.433,83	Legumes
	23 e 24	206,67	299.628,10	Ovos

2.3 – Dúvidas sobre as especificações do objeto NÃO serão sanadas na sessão de abertura das propostas. Todas as informações sobre as especificações dos objetos licitados poderão ser obtidas com **Sr. João Carlos Lopes – Gerente de Operações e Mercado Atacadista.**

3 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

Parágrafo primeiro: 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.

Parágrafo segundo: Quaisquer obras nas áreas concedidas 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;

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 – Pagar tarifa de uso e IPTU proporcional a área outorgada nas datas aprazadas.

4 – Informações complementares

4.1 – As concessionárias participarão do rateio mensal de despesas comuns.

4.2 - A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASA/GO valor mínimo de tarifa de uso no valor de R\$ 11,49/m², conforme estabelecido no Laudo de Avaliação nº 01/2016, folhas nº xxx/xxx, incidindo a tarifa nos termos do artigo nº 103 §1º do Regulamento de Mercado da CEASA-GO, reajustável anualmente no mês de JANEIRO pelo IGPM acumulado do ano, ou outro índice que venha a substituí-lo.

4.3 - A proponente vencedora da licitação reembolsará a CEASA/GO, proporcionalmente à metragem da área concedida, IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano que for pago ao Município Sede da Unidade.

4.4 – Uma vez colocado á disposição do concessionário a área outorgada serão devidos os encargos financeiros previstos acima (itens 4.1 a 4.3), na forma e no local indicado pela CEASA/GO, independente do funcionamento regular do Concessionário.

4.5 – A obtenção e respectivas despesas com licenças, alvarás e autorizações para funcionamento ficarão a cargo do concessionário.

4.6 - A homologação da concorrência de concessão de uso será suspensa caso não atinja ocupação mínima de 80%, ou seja, se não houverem licitantes interessados que cumpram os requisitos editalícios (integralmente) em no mínimo 1.721 m² da área objeto da pretendida concorrência.

4.7 - Caso não se obtenha êxito no processo licitatório da obra para construção do GP-10, processo nº 20160005700569, dentro do valor estimado a homologação do presente certame será suspensa.

4.8 - Haverá carência de 12 (doze) meses, prorrogáveis por 6 (seis) meses, para entrega dos boxes, sendo que a outorga deverá ser integralizada no ato da assinatura do Termo de Concessão de Uso da área.

4.9 - Não será admitida a participação de pessoa física no certame.

4.10 - O valor da outorga deverá ser pago mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED de 40% (quarenta inteiros por cento) no ato assinatura do contrato e restante em 03 (três) parcelas, corrigível pelo IGPM 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.

5 - DO FORO

5.1 - A interpretação e aplicação dos termos desta aquisição serão regidas pelas leis brasileiras, tendo o Foro de Goiânia/GO, de acordo com o estabelecido pelo art. 30 da Lei de Organização Judiciária do Estado de Goiás (Lei 9.129/81), competência exclusiva sobre qualquer controvérsia resultante da mesma.

Divisão de Operações e Mercado Interno/CEASA, Goiânia, em 24 de maio de 2016.



João Carlos Lopes

Gerente de Operações e Mercado Atacadista