

TERMO DE CONCESSÃO DE USO
NÚMERO: «Concessão»003/2018

EXTRATO

Concedente	CEASA/GO - Centrais de Abastecimento do Estado de Goiás
Endereço	Br 153, Km 5,5 – Saída para Anápolis – Goiânia-GO
CNPJ	01.098.797/0001-74
Diretor Presidente	Denício Célio Trindade
Concessionária	«Concessionário»
CNPJ	«CNPJ»
Galpão Permanente	GP xx
Box(es) / Áreas	xx
Área Tot. Respectiva	Xx,xx m ²
Produto/serviço Autorizado	Conforme descrito no item nº 1.3 do edital
Sócios	«Sócio_1»; «Sócio_2»; «Sócio_3»; «Sócio_4»
Natureza Jurídica	Concessão de Uso Remunerada
Prazo	25 (anos)
Vigência	00/00/20xx a 00/00/20XX
Contratação	
Fundamentos	Processo n. 201700057001220 / Lei n. 13.303/2016 / Lei Estadual 17.928/12, Art. Art. da Constituição Federal, e subsidiariamente pelas Leis Federais n.º 8.666/93 e 8.987/95 e legislação aplicável

ANEXO III

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 pelo Diretor Presidente do CEASA, Denício Célio Trindade, portador da carteira de Identidade nº 1409188 SSP/GO, CPF nº 348.167.981-53, residente e domiciliado nesta Capital, pelo Diretor de Operação e Estratégia de Mercado, Orlando Tokio Kumagai, CPF.: xxxx, Carteira de Identidade xxxx, residente e domiciliado nesta Capital, pelo Diretor Administrativo e Financeiro Antonio Pereira Carneiro Neto, CPF.: 006800301-31, Carteira de Identidade 4085565 DGPC/GO, residente e domiciliado nesta Capital doravante denominada **CONCEDENTE**, outorga a «**Concessionário**», CNPJ «CNPJ», neste ato representado conforme contrato social, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a Concessão de Uso, a título oneroso, do Box XX, localizado na área interna da CEASA/GO, GP XX, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis Federal nº 13.303/2016, Lei Estadual 17.928/12, subsidiariamente pelas Leis Federais n.º 8.666/93 e 8.987/95 e legislação aplicável.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto da presente a concessão de uso a título oneroso, da área acima discriminada, destinado a comercialização de xxxxxxxxxxxx; nas condições transcritas nas cláusulas contratuais.

1.2. O presente contrato tem por objeto a Concessão onerosa de área interna ao mercado; área de xx,xx m²; mediante pagamento de outorga e contraprestação mensal por intermédio de pagamento de tarifa de uso proporcional a área ocupada; para exploração do ramo de xxxxxxxxxxxx, localizado no Galpão XX, Box XX, sito à BR-153, Km 5,5, Jardim Guanabara, Goiânia, Goiás.

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

1.2.2: O valor de R\$ xxxxxx a título de outorga poderá ser pago à vista na assinatura do contrato com desconto de 5,00% ou 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.. No caso de opção pelo parcelamento, as parcelas subseqüentes serão vencíveis no mesmo dia da primeira parcela no mês subseqüente.

1.2.3: 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.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. 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.

2.1.1: A concessionária submeterá projeto arquitetônico detalhado à concedente quanto a

obras que porventura venham a ser 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 – DOS ENCARGOS

3.1. A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASA/GO **tarifa de uso mensal** no valor atual de R\$ 12,32/m², reajustável anualmente no mês de janeiro de cada ano civil pelo IGPM acumulado do ano, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme [Resolução nº 001/2017, item 3.17, emitida pela Diretoria Executiva da CEASA/GO, em 5.01.2017.](#)

3.1.1 - A CONCESSIONÁRIA pagará também à CONCEDENTE, tarifa de uso no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) por m² 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.

3.1.2 – Considerando que o investimento da edificação correrá por conta da empresa licitante, haverá carência de 12 (doze) meses para início do pagamento da tarifa de uso, observando como termo inicial a data de assinatura do contrato. Pagamento deverá ocorrer até o dia 5(cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CEASA/GO, independente do funcionamento regular do Concessionário.

3.2 - 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.

3.3 – A proponente vencedora reembolsará mensalmente à CEASA/GO conforme previsão mensal, o **rateio das despesas** comuns decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na unidade, como energia elétrica e ainda, terceirizados diretamente envolvidos nas atividades de: jardinagem, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem da área concedida.

3.3.1 - Ao concessionário poderá ser dado prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para consolidação de suas atividades, por intermédio da entrega provisória, sendo este período isento de cobrança do rateio mensal.

3.3.2 - A aplicação do encargo previsto no item nº 2.1 obedecerá o seguinte cronograma: ano 1: 50%; ano 2: 60%; ano 3: 70%; ano 4: 80% e ano 5:100%.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. 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.

4.1.1: A não observância dos deveres descritos no item XII sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Termo e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

4.1.2: 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

beneficiárias se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes;

4.1.3: A não observância dos deveres descritos no item XV 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

5.1. 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; e

III – Manter área e respectivo equipamento 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.

CLAUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

6.1. 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.

6.1.1 - 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.

6.1.2 – 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.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7. 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

8.1 – Constituem ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no Artigo 77, da Lei Estadual nº 17.928/2012 ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los.

8.2 – Serão aplicadas ao CONTRATADO, caso incorra nas faltas referidas no Item anterior, segundo a natureza e a gravidade da falta, assegurados a ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos arts. 83 e 84 da Lei federal nº 13.303/2016.

8.3 – Nas hipóteses previstas no Item 8.1, o CONTRATADO poderá apresentar sua defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do ato, sendo facultada a produção de todas as provas admitidas em direito, por iniciativa própria e às suas expensas.

8.4 – A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o CONTRATADO, além das sanções referidas no Item 8.2, à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos aos seguintes limites máximos estabelecidos no Art. 80, Lei Estadual nº 17928/12:

8.4.1 – 10% (dez por cento) sobre o valor da nota do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;

8.5 – A suspensão de participação em licitação e o impedimento de contratar com a Administração serão graduados pelos seguintes prazos, observando limite estabelecido no Inciso III, Art. 83, Lei Federal nº 13.303/16:

8.5.1 – 6 (seis) meses, nos casos de:

8.5.1.1 – praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da administração estadual;

8.5.1.2 – sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo.

8.6 – A prática de qualquer das infrações previstas no item 8 sujeita o CONTRATADO à declaração de inidoneidade, ficando impedido de licitar e contratar com a administração estadual, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida quando ressarcida a Administração dos prejuízos resultantes e após decorrido o

prazo da respectiva sanção.

8.7 – A aplicação das sanções a que se sujeita o CONTRATADO, inclusive a de multa, aplicada nos termos do item 8.4, não impede que a CONTRATANTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na legislação de regência.

8.8– Todas as penalidades previstas serão aplicadas por meio de processo administrativo, sem prejuízo das demais sanções civis ou penais estabelecidas em lei.

8.9 - Após o vencimento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns 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.

8.10 - Na hipótese de ocorrência de rescisão contratual durante o prazo de carência estabelecido no item nº 2.01.02, todas as edificações, concluídas ou não, revertem-se ao patrimônio da CEASA-GO.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA

09. 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

10. 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.

10.1 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este Termo de Concessão de Uso, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o 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

14.1 – O presente instrumento poderá ser rescindido:

14.1.1 – por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados incisos I a XII e XVII do art. 78, da Lei nº 8.666/93 (observado o disposto no artigo 80 da mesma lei).

14.1.2 – amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para Administração;

14.1.3 – judicial, nos termos da legislação;

14.2 – A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.3 – Quando a rescisão ocorrer, sem que haja culpa da CONTRATADA, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a:

14.3.1 – Pagamento devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;

14.3.3 – Pagamento do custo da desmobilização, quando previsto no orçamento sintético.

14.4 - 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.

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

14.6 - Na hipótese de ocorrência de rescisão contratual durante o prazo de carência estabelecido no item nº 2.1.2, todas as edificações, conclusas 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

Denício Trindade
Presidente da CONTRATANTE

Orlando Tokio Kumagai
Diretor de Operação e Estratégia de Mercado

Antonio Pereira Carneiro Neto
Diretor Administrativo e Financeiro

«Concessionário»
CNPJ «CNPJ»

Testemunhas:

CPF:
RG:

CPF:
RG: