



## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1 – INTRODUÇÃO:

**1.1** - A abertura do presente procedimento licitatório, decorre da grande demanda por áreas para comercialização de embalagens, legumes e produtos para pet shop, sendo ofertados na Licitação nº 003/2018, Processo nº 201700057001220 sem, contudo, receberem proposta pela outorga da área.

### 2 – OBJETO

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

**2.2** – Definição do objeto a ser outorgado, conforme avaliação da Comissão constituída pela Portaria nº 003/2017, com destinação vinculada à exploração de ramos diversos, conforme tabela abaixo.

LOCAL DE PROCEDÊNCIA	ITEM	BOX Nº	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL PARA OUTORGA R\$	ATIVIDADE
Galpão Permanente 11 - GP 11	01	01	250,00	138.600,00	Caixas plásticas, pallets, e acessórios plásticos
	02	03	250,00	138.600,00	Pescados frescos, congelados, desidratados, crustáceos e moluscos
	03	04	250,00	138.600,00	Serviços, produtos e alimentos para animais (pet shop)

**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.**

**4.1.1** - 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.

**4.1.2** - A aplicação do encargo previsto no item nº 4.1.1 obedecerá o seguinte cronograma: ano 1: 50%; ano 2: 60%; ano 3: 70%; ano 4: 80% e ano 5:100%.

**4.2** - A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASA/GO valor mínimo de **tarifa de uso** no valor de R\$ 12,32/m<sup>2</sup>, conforme estabelecido EM Laudo de Avaliação, 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.

**4.2.1** – 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.

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

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

**4.6** - O valor da 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.

**4.6.1** – O inadimplemento superior a 30 dias no pagamento de qualquer das parcelas referidas no item 1.4, caracterizará descumprimento integral da obrigação, resultando na aplicação das penalidades previstas nos itens nº 15.1.

**4.6.2** – As penalidades a que se refere o item anterior não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas em Lei.

**4.6.3** - No caso de opção pelo parcelamento, a segunda parcela será vencível no mesmo dia da primeira parcela no mês subsequente.

**04.07-** A alteração contratual da Empresa vencedora adequando o ramo de atividade poderá ser realizada até assinatura do Termo de Concessão e Uso - TCU.

**04.08-** Caso não se obtenha êxito na outorga de todos os itens identificados no item nº 1.3, poderá a CEASA-GO, fazendo uso do Art. 16 do Regulamento de Mercado, realizar o remanejamento das áreas daquelas que foram adjudicadas.

**04.09** - Os projetos de construção deverão apresentar como parâmetro mínimo: 9m de pé direito, podendo ser acrescido até 30% de mezanino, estrutura em pré-moldado ou estrutura metálica.

**5 - DO FORO** - 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 31 de outubro 2.018.

  
João Carlos Lopes

Gerente de Operações e Mercado Atacadista