

Processo nº. 201700057001220

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, produtos para pet shop e floricultura.

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 M² | 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 | 02 | 250,00 | 138.600,00 | Castanhas, polpas de frutas, conserva desidratada, azeites, óleos, farináceos, embutidos, conservas, bacalhau, vinhos, destilados, grãos, sementes, especiarias e produtos para panificação e confeitaria |
| | 03 | 03 | 250,00 | 138.600,00 | Pescados frescos, congelados, desidratados, crustáceos e moluscos |
| | 04 | 04 | 250,00 | 138.600,00 | Serviços, produtos e alimentos para animais (pet shop) |

| | | | | | |
|------------------------------------|----|----|--------|------------|--|
| Galpão Permanente 9 - GP 9 | 05 | 1 | 80,00 | 44.352,00 | Comércio de flores, plantas ornamentais e folhagens |
| Galpão Permanente 5 - GP 5 | 06 | 19 | 20,00 | 13.305,60 | Exploração de prestação de serviços de barbearia, manicure, pedicure, lavagem, corte, penteado, tingimentos e outros tratamentos do cabelo |
| Galpão Permanente 10 - GP 10 | 07 | 14 | 102,30 | 148.313,52 | Comércio de alho, batata, cebola e kabutiá |

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 Entrepósito, 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 2.1 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/m², 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.

4.2.2 - O prazo de carência estabelecido no item nº 2.2.1 acima não se aplica ao item nº 7 do item nº 2.2.

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 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 de nº 1 a 4 identificados no item nº 1.3, poderá a CEASA-GO, fazendo uso do Art. 16 do Regulamento de Mercado (Anexo VII), realizar o remanejamento das áreas daquelas que foram adjudicadas.

04.09 - Os projetos de construção dos itens nº 1 a 4 do item 1.3 deste edital, 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

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 20 de março de 2.018.

João Carlos Lopes

Gerente de Operações e Mercado Atacadista