

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – INTRODUÇÃO:

1.1 - A abertura do presente procedimento licitatório, decorre da demanda crescente por novas áreas de comercialização, destinação de áreas com base em critérios de viabilidade técnica, aproveitamento de áreas ociosas e pela carência de recursos próprios para viabilizar investimentos de grande monta.

2 – OBJETO

2.1 – O objeto da presente concessão com definição no subitem 2.2, terá seu julgamento do tipo: **MAIOR OFERTA DE PREÇO (PRODUTO)**, resultante do produto do valor ofertado pela outorga multiplicado pela tarifa de uso desejada, conforme resumido na fórmula:

$$V = O \times T, \text{ sendo:}$$

V = Valor da Oferta para efeito de julgamento da melhor proposta

O = Valor ofertado pela outorga

T = Valor ofertado para pagamento da tarifa de uso mensal.

2.1.1 – O licitante, quando da apresentação da proposta, deverá discriminar detalhadamente os valores expressos na fórmula definida no item nº 2.1, sob pena de desclassificação da proposta.

2.2 – Definição do objeto a ser outorgado, conforme avaliação da Comissão constituída pela Portaria nº 017/2018, com destinação vinculada a exploração do ramo de Posto de Combustíveis.

LOCAL DE PROCEDÊNCIA	ÁREA ÚTIL m ²	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL PARA OUTORGA R\$	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL PARA TARIFA DE USO R\$/m ²
Área externa não edificada estacionamento alternativo (conforme croqui). Endereço: Rod. BR 153, Km 5,5, Jardim Guanabara, Goiânia, GO.	8.610,62	621.006,00	1,39

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:

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 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.

4 – Informações complementares

4.1 – Por tratar-se de área externa a concessionária não participará dos rateios mensais de despesas comuns.

4.2 – A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASA/GO valor **mínimo** de tarifa de uso, que será fixada no lance ofertado, não podendo ser inferior a R\$ 1,39/m², conforme estabelecido no Laudo de Avaliação nº 017/2018, incidindo a tarifa sobre área mínima construída de 4.300 m² nos termos do artigo nº 103 §1º do Regulamento de Mercado da CEASA-GO, sendo, portanto, no mínimo correspondente ao valor total de R\$ 5.977,00 (cinco mil novecentos e setenta e sete reais) por mês, 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 termo de concessão.

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, sendo devido a partir da assinatura do contrato.

4.4 – Cabe ao outorgado adotar todas as medidas necessárias para garantir a limpeza, segurança do local, abastecimento de água, coleta de esgoto,

fornecimento de energia elétrica, demais despesas que são próprias ao uso da área.

4.5- Os encargos financeiros previstos no itens 4.3 são devidos a partir da assinatura do contrato, e serão pagos 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.

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

4.7 - Será permitida a subconcessão parcial da área, obedecido os seguintes parâmetros:

4.7.1 - Subconcessão não altere o ramo da atividade principal da concessão.

4.7.2 - Autorização prévia e expressa do concedente quanto ao ramo de atividade a ser explorado.

4.7.3 - Interveniência obrigatória do concedente na formalização do ajuste.

4.7.4 - Pagamento da tarifa correspondente (Art. 44 do Regulamento de Mercado) nos mesmos prazos e condições do edital original.

4.7.5 - Pagamento pelo subconcessionário da tarifa de uso correspondente à atividade.

4.7.5.1 - Caso concessionário passe a explorar diretamente atividade diferente do ramo posto de combustíveis e complementares, deverá arcar com pagamento da tarifa referida no item nº 4.7.5.

7 –DO FORO

7.1 - A interpretação e aplicação dos termos desta aquisição serão regidas pelas leis brasileiras, tendo as Varas das Fazendas Públicas do Estado de Goiás, 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 6 de novembro de 2.018



João Carlos Lopes

Gerente de Operações e Mercado Atacadista