

EDITAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA N.º 001/2012

A CEASA/GO, sociedade de economia mista, sob o controle acionário do estado de Goiás, com sede na BR 153, Km 5,5, saída para Anápolis, Goiânia-Go, com fundamento na Lei Estadual 16.920/10, no art. 175, da Constituição Federal, e subsidiariamente pelas Leis n.ºs 8.666/93 e 8.987/95 e legislação aplicável, informa a todos os interessados que promoverá licitação pública na modalidade **CONCORRÊNCIA**. O evento realizar-se-á no dia **26/09/2012**, às **09:00 horas** em sua sede, objetivando selecionar a proposta exequível mais vantajosa para a CEASA/GO, pelo critério do maior oferta, para concessão de uso de uma área para o comércio de verduras e legumes ou desdobramentos de mercadorias compradas dentro desta Central, ou comércio de baru, jatobá e outros frutos do cerrado. Mediante atendimento das cláusulas e condições estabelecidas neste edital.

01- DO OBJETO

1.1 – O objeto desta Licitação é a concessão de uso das áreas:

1) Box 04-A1 e 05-A1, localizada no Pavimento GP-05, na cidade de Goiânia, com área total de 63 m² (sessenta e três metros quadrados), para a seguinte atividade: **COMÉRCIO DE VERDURAS E LEGUMES** ou **DESDOBRAMENTO DE MERCADORIAS COMPRADAS DENTRO DESTA CENTAL** ou **COMÉRCIO DE BARU, JATOBÁ E OUTRAS CASTANHAS DO CERRADO**, nas condições transcritas na minuta do Contrato de Concessão de uso de área (Anexo I), parte integrante deste Edital.

1.2 – Os valores das ofertas mínimas para as áreas a serem licitadas serão:

LOCAL DE PROCEDÊNCIA	BOX / ÁREA	ÁREA M ²	VALOR P/ M ² /R\$	VALOR DE REFERÊNCIA R\$
GP-05	04-A1 e 05-A1	63.00m ²	400,00	25.200,00

1.3 – Sendo no ato do contrato 40% e o restante em 03 parcelas, corrigível pelo

IPCA-E/IBGE mensal e juros de 1% (um por cento) ao mês, vencível a primeira ou o total, em até 30 (trinta) dias contados a partir da adjudicação do objeto do certame.

1.4 – Integram o edital:

Anexo I: Minuta do Contrato de Concessão de Uso;

Anexo II: Croqui;

Anexo III: Termo de Compromisso (a ser apresentado pelas empresas a serem constituídas);

Anexo IV: Regulamento de Mercado;

Anexo V: Atestado de vistoria da área a ser licitada.

02 – DAS TARIFAS

2.1 – A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASA/GO tarifa de uso no valor de R\$ 8,81 (oito reais e oitenta e um centavos) por m²/mês, reajustável anualmente em todo mês de JANEIRO pelo IGPM acumulado do ano, ou outro índice que vier a substituí-lo.

2.2 – 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 envolvido nas atividades de: jardinagem, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem da área concedida. O valor estimado e ou aproximado é de R\$2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais) mensais.

2.3 – 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.

2.4 – Os encargos financeiros previstos acima (itens 2.1 a 2.3) são devidos a

partir da data da adjudicação, 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 Permissionário.

03 – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

3.1 – A transferência definitiva a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes deste edital e estipulados no Contrato de Concessão de Uso – CCU é possível e fica condicionada a quitação das obrigações conforme atendimento às condições do Regulamento de Mercado e ao estabelecimento de novo processo licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA ou outra forma estabelecida em Lei.

3.2 – O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pela CEASA/GO, 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.

3.3 – 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.

04 – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

4.1 – Considerando o objeto social e o interesse público da CONCEDENTE, a empresa proponente vencedora, 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 às exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da CONCEDENTE.

4.2 – 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.

05 – DAS OBRAS

5.1 – Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura da área correrão por conta e risco da empresa proponente vencedora, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação ou de retenção, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes. Os projetos deverão ser previamente apresentados para avaliação e aprovação pelo Departamento de Engenharia da CONCEDENTE.

06 – DO EDITAL

6.1 – Cópia do Edital poderá ser adquirida junto a CPL – Comissão Permanente de Licitação, estando à proponente munida de um PEN DRIVE, na sede Administrativa do CEASA/GO – BR 153 km 5,5 saída para Anápolis e pelo site <http://www.ceasa.go.gov.br>.

07 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1 – As empresas ou pessoas físicas que desejarem participar desta CONCORRÊNCIA deverão protocolar os envelopes de Proposta de Preços e Documentação para Habilitação no Departamento de Licitações da CEASA/GO, até às **09:00 horas do dia 26/09/2012** e proceder ao seu credenciamento quando da abertura da sessão, entregando-o ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações. Não serão aceitos pedidos de prorrogações dos horários para protocolo.

7.2 – Poderão participar da presente licitação quaisquer empresas que sejam do ramo do objeto licitado, regularmente constituídas e não estar impedidas, por razões legais, disciplinares ou regulamentares, de participar da licitação.

7.2.1 – Não será permitida a participação de licitantes formados por consórcio e nem empresa cuja composição societária possua sócios de empresas que tenha débito com a CEASA-GO.

7.3 – Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL exigidos neste Edital deverão ser apresentados em INVÓLUCROS distintos e fechados, contendo as seguintes indicações no seu anverso:

7.3.1 – INVÓLUCRO I

PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2012
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE
NÚMERO DO CNPJ

7.3.2 – INVÓLUCRO II

DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2012
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE
NÚMERO DO CNPJ

7.4 – Todos os documentos exigidos no INVÓLUCRO II poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, ou ainda, publicação em órgão de imprensa oficial.

7.4.1 – Quando os documentos forem apresentados em fotocópia, sem autenticação passada por cartório competente, a licitante deverá apresentar, na reunião de abertura dos documentos de habilitação, os respectivos originais à Comissão de Licitação que, após conferi-los os autenticará, se for o caso;

7.4.2 – A inversão dos documentos no interior dos invólucros, ou seja, a colocação da PROPOSTA COMERCIAL no invólucro dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e vice-versa, acarretará a exclusão sumária da licitante no certame.

7.5 – Todas as folhas, de cada um dos INVÓLUCROS, deverão conter a rubrica do representante legal da licitante e estar numeradas sequencialmente, da primeira à última folha, de modo a refletir o seu número exato.

7.6 – Ressalvada a obrigação de que trata o subitem 3.7, abaixo, a eventual falta de numeração e rubrica, não acarretará a inabilitação de licitante ou desclassificação de proposta comercial, porém será exigida no ato da abertura dos respectivos invólucros a numeração e rubrica pelo representante da Licitante.

7.7 – É obrigatória a assinatura do representante legal da licitante nas cartas de apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL.

08 – DA DOCUMENTAÇÃO/HABILITAÇÃO (Envelope n.º 02)

Dados da proponente, como n.º do telefone (fixo e celular), fax, e e-mail:

As proponentes deverão apresentar os documentos abaixo solicitados, válidos para o dia da abertura, em original ou cópia autenticada em cartório, ou autenticado na Comissão Permanente de Licitações – CPL, da CEASA/GO, até 01 (uma) hora antes do certame; numeradas sequencialmente e, preferencialmente, na ordem, a fim de permitir maior rapidez durante a conferência e exame correspondente.

8.1 As licitantes, inclusive as microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar dentro do Envelope 2, a seguinte documentação:

8.1.1 - Habilitação Jurídica

A habilitação jurídica será comprovada mediante a apresentação de:

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade

- e compatível com o objeto contratual;
- c) prova de regularidade para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante.
 - d) prova da regularidade para com a Fazenda Pública do Estado de Goiás;
 - e) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, demonstrando cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
 - f) Prova de regularidade junto a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT).
 - g) documentos referidos nas alíneas do item 8.1.7

8.1.2 A pessoa jurídica já registrada poderá participar da licitação apresentando uma minuta de alteração contratual, estabelecendo filial na CEASA/GO devidamente assinada pelos sócios; devendo apresentar também o contrato social;

8.1.3 Para sociedade anônima: Estatuto social e ata de eleição da última diretoria, registrada na Junta Comercial.

8.1.4 Documentos dos Sócios, tanto para os definidos na minuta do contrato social de empresa a ser registrada, como para aqueles de empresas já registrada:

- a) Documento de identidade e CPF. Se a empresa for Sociedade Anônima, deverá apresentar os referidos documentos apenas dos diretores e presidente.
- b) Certidão Negativa do (s) Cartório (s) de Protesto do domicílio, emitido pelo (s) cartório (s) distribuidor (es) da sede do domicílio;
- c) Comprovante de renda ou declaração de Imposto de Renda (última exigível). Caso o sócio não esteja obrigado a declarar Imposto de Renda, e queira fazer a comprovação através desse expediente, poderá apresentar a declaração de seu(s) genitor(es) figurando o sócio como dependente.
- d) Comprovante de residência. Se não estiver em nome do sócio, terá que comprovar documentalmente que reside no mesmo.

8.1.5 Regularidade Fiscal

A regularidade fiscal será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Cópias das certidões negativas de débitos ou equivalentes na forma da lei, relativas:

Seguridade Social – INSS;

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS),

Fazenda Pública Federal;

Receita Federal;

Dívida Ativa da União;

Fazenda Pública do Estado do domicílio ou sede da licitante (Certidão de Débito em Dívida Ativa);

Fazenda Pública do Município do domicílio ou sede da licitante;

Fazenda Pública do Estado de Goiás.

8.1.6 Qualificação Econômico-Financeira

A qualificação econômica e financeira será comprovada da seguinte forma:

- a) Apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigível e apresentado na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados, através de índices oficiais, quando encerrado há mais de três meses da data da apresentação da proposta
- b) Comprovação da boa situação financeira da empresa através de no mínimo um dos seguintes índices contábeis, o qual deverá ser maior ou igual a 1:

- ILC: Índice de Liquidez Corrente ou,
- ILG: Índice de Liquidez Geral ou,
- GS: Grau de Solvência

ILC =	$\frac{AC}{PC}$	=	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$
ILG =	$\frac{AC + RLP}{PC + ELP}$	=	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$
GS =	$\frac{AT}{PC + ELP}$	=	$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$

c) Apresentação da certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo cartório competente ou pelo distribuidor da sede da licitante.

8.1.7 Qualificação Técnica

a) Comprovação de aptidão da empresa licitante para o exercício compatível com o objeto licitado.

8.1.8 Declarações

8.1.9 – Termo de Declarações (Anexo III).

a) A licitante deverá apresentar, juntamente com as demais documentações, DECLARAÇÃO de que a mesma atende plenamente ao que dispõe o Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal, em cumprimento ao Inciso V do Artigo 27 da Lei no 8666/93, atestando que não possuem em seu quadro, funcionários menores de 18 anos que exerçam trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não possui nenhum funcionário menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

b) Para microempresas e empresas de pequeno porte, em cumprimento ao Artigo 43 da Lei Complementar nº 123/2006, caso haja alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal será assegurado o prazo de 2 (dois) dias úteis (a partir do momento que for declarada vencedora do certame), prorrogáveis, a critério da Administração por igual período, para a regularização

da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa. A não regularização da documentação no prazo aqui previsto implicará na decadência do direito de contratação, sem prejuízo das sanções previstas em Lei.

c) Os documentos extraídos por via INTERNET terão seus dados conferidos pela Equipe de Apoio perante o site correspondente.

d) Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

e) Documentos apresentados com a validade expirada acarretarão a inabilitação da licitante. As certidões que não possuem prazo de validade, somente serão aceitas com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias contados da data da publicação do Edital.

8.1.10 – Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.

8.1.11 – A licitante vencedora, não possuindo empresa devidamente constituída, terá o prazo de 40 (quarenta) dias a contar da data de adjudicação para promover sua constituição. Referido prazo poderá ser prorrogado por igual período, mediante pedido fundamentado e encaminhamento ao Diretor Presidente da CEASA/GO para competente deliberação.

8.1.12 – Caso a empresa não seja constituída no prazo estipulado, a licitante vencedora perderá todos os direitos decorrentes do certame, inclusive todas as quantias pagas para a CEASA/GO.

8.1.13 – A penalidade prevista no subitem 8.1.12 não exclui a aplicação de outras multas e penalidades previstas na legislação vigente.

8.1.14 – Após a constituição da empresa, nos termos do subitem 8.1.11, para que a mesma assine o Contrato de Concessão de Uso – CCU (Anexo I), é necessário que apresente toda a documentação solicitada neste edital.

8.1.15 - Habilitação Pessoa Física

Pessoas físicas, interessadas em participar da presente licitação, deverão juntar:

- a) Cópia autenticada do RG (Registro Geral).
- b) Cópia autenticada do CPF (Cadastro de Pessoa Física).
- c) Cópia autenticada de comprovação do domicílio (conta de luz, telefone, água, etc. Sob pena de inabilitação).
 - c.1) Caso o licitante não possua comprovante de domicílio em seu nome, o mesmo poderá apresentar comprovante de domicílio em nome de terceiros, desde que comprove o grau de parentesco ou contrato de aluguel.
- d) Certidão Negativa Criminal Estadual.
- e) Certidão Negativa Criminal Federal.
- f) Certidão Negativa Cível Estadual.
- g) Certidão Negativa Cível Federal.

09 – DA PROPOSTA COMERCIAL (Envelope n.º 01)

9.1 – A Proposta Comercial deverá ser apresentada em uma via, sem emenda, rasura, entrelinha ou ressalva, em papel timbrado ou com carimbo de identificação da licitante, e conter obrigatoriamente, o que segue:

- a) Nome completo da proponente e referência ao número da licitação;
- b) Identificação da área objeto da licitação;
- c) Valor do lance em algarismo e por extenso. Em caso de pequenas divergências, a forma por extenso terá preferência sobre a numérica, a critério da Comissão Permanente de Licitação;
- d) Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias contados da data de sua abertura;
- e) Condições de pagamento, se à vista ou parcelado em até 01 (uma) mais 03 (três) parcelas, conforme o item 9.3, abaixo;
- f) A proposta comercial obriga a licitante vencedora a ficar com a área pela qual ofertou proposta. Não cabe direito de desistência de proposta comercial.

9.2 – Os valores ofertados como lances mínimos deverão ser igual ou maior

que os valores definidos no quadro localizado no item 1, subitem 1.2 deste edital, sob pena de desclassificação da proposta.

9.3 – O valor ofertado como lance poderá ser parcelado em até 01(uma) mais 03 (três) vezes, a critério da licitante vencedora, corrigíveis pelo IGPM acumulado anual e juros de 1% (um por cento) ao mês, vencível a primeira parcela ou a parcela única em até 20 (vinte) dias da adjudicação do objeto do certame. No caso de opção pelo parcelamento as demais parcelas serão vencíveis no mesmo dia dos meses subsequentes.

9.4 – A partir da data da adjudicação a proponente vencedora deverá efetuar o pagamento da tarifa de uso e do rateio das despesas comuns à CEASA/GO até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, na forma e no local indicado pela CEASA/GO, independentemente do funcionamento regular da Concessionária.

9.5 – A proposta e os documentos que a completam serão assinados, na forma contratual ou estatutária, salvo procuração idônea.

9.6 – Não serão admitidos quaisquer acréscimos, supressões ou retificações na proposta, depois de apresentada.

9.7 – Não serão aceitas propostas que estejam em desacordo com as especificações aqui exigidas.

10 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES

A abertura dos envelopes será processada pela Comissão Permanente de Licitação, tendo início às **09:00 horas** do dia **26/09/2012**, na sede da Administração, endereço no preâmbulo, em reunião franqueada ao público. As proponentes interessadas em participar do certame far-se-ão presentes por seus representantes legais ou por procuradores com poderes especiais para intervir nas fases do procedimento licitatório, devendo vistar com os membros da Comissão toda a documentação. As proponentes adotarão idêntico procedimento, podendo apresentar objeções, por escrito, que passarão às

mãos do Presidente da Comissão. As objeções levantadas, não solucionadas de imediato, serão reduzidas a termo para julgamento posterior.

10.1 – A sessão é pública, e será realizada normalmente na data e hora do item acima, independente da presença de licitantes;

10.2 - O processo de abertura dividir-se-á em duas etapas distintas: Documentação e Proposta Comercial.

10.3 - As proponentes que atenderem o item 08 e seus subitens serão declaradas habilitadas à segunda etapa, salvo fato novo superveniente ou desconhecido (lei n.º 8.666, art.43, § 5º).

10.4 - Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente, e aceito pela Comissão.

10.5 – À Abertura dos envelopes, será: primeiramente dos envelopes contendo os Documentos de Habilitação, observadas as exigências legais contidas no Edital, posteriormente a abertura dos envelopes contendo as propostas comerciais dos licitantes.

11 – DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

11.1 - No julgamento das propostas será objetivo, vinculado ao edital e ao critério da maior oferta proposta. Em caso de empate haverá sorteio, convocados os interessados para o ato. O sorteio, neste caso, deverá ser escrito o nome dos concorrentes num pequeno pedaço de papel, que depois de dobrados deverá ser escolhido um dos nomes por um membro da comissão, e então será revelado o nome sorteado.

11.2 – Esta fase da licitação, ainda que abertos os envelopes, poderá realizar-se em outra dia e hora, a critério do Presidente da Comissão, em reunião franqueada ao público. O adiamento prende-se a diligências, cálculos, horários e força maior. Os envelopes, neste caso, serão contidos em amarrado especial,

rubricado pela Comissão e Representantes das proponentes e colocados no cofre da Tesouraria da CEASA/GO.

11.3 – A classificação final far-se-á pela ordem de maior oferta das propostas.

11.4 – Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas das demais concorrentes.

11.5 – Os trabalhos de abertura e julgamento desta licitação serão registrados em ata(s), de modo circunstanciado. Ao resultado dar-se-á publicidade, através da afixação de cópia da ata no Setor de Expediente da sede em Goiânia/GO.

11.6 - A adjudicação será feita à licitante que tiver apresentado a proposta julgada vencedora, observadas as disposições desta Concorrência. Fica reservado à CEASA/GO, entretanto, o direito de, a qualquer tempo, desistir da contratação do objeto, declarar a prorrogação ou renovação da licitação, no todo ou em parte, ou sua anulação.

11.7 - A decisão da Comissão tornar-se-á definitiva após a devida homologação pela autoridade competente.

12 - DOS RECURSOS

12.1 – Dos atos da Comissão cabe recurso administrativo à Presidência da Estatal, com fundamento consistente, sendo desconsiderados os meramente procrastinatórios.

12.2 – O recurso deve observar os requisitos do art. 109, da Lei 8.666/93; ser digitado e devidamente fundamentado e assinado por representante legal da concorrente.

12.3 – Os Recursos que por ventura forem interpostos fora do prazo não serão admitidos.

12.4 – Os recursos deverão ser protocolados na Seção de Expediente da CEASA/GO. Não serão aceitos recursos via fax, e-mail ou por meios similares.

12.5 - Se a oferta não for aceitável ou se o licitante desatender às exigências;

12.6 - Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação, referentes às falhas ou irregularidades, perante a Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder à data de apresentação das propostas, o mesmo ocorrendo no caso de republicação de editais na parte em que não houver inovações, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso;

12.7 - A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório, até que seja proferida decisão final na via administrativa;

12.8 - Se reconhecida à procedência das impugnações ao instrumento convocatório, a Administração procederá à sua retificação e republicação, com devolução dos prazos, nos termos do art. 74 desta Lei. habilitatórias, examinar-se-ão as ofertas subsequentes e a qualificação dos demais, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor

13 – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

13.1 – Decididos os recursos, ou findo o prazo legal para sua interposição, o processo será encaminhado à Presidência da CEASA/GO, sugerindo sua homologação e providências finais.

13.2 – A decisão da Comissão de Licitação somente será considerada definitiva após homologação pelo Presidente da CEASA/GO.

13.3 – A adjudicação será feita a uma única Licitante que apresente a proposta mais vantajosa para a CEASA/GO.

13.4 – Após a devida conclusão do processo licitatório, será formalizado o Contrato de Concessão de Uso – CCU, entre a Diretoria da CEASA/GO e os representantes legais da proponente vencedora.

14 – DO CONTRATO

13.1 – Os representantes legais da proponente vencedora serão convocados, há seu tempo, com determinação de prazo para assinatura do Contrato de Concessão de Uso – CCU.

15 – PENALIDADES

15.1 – A licitante adjudicatária será penalizada caso:

15.1.1 – Recuse assinar o contrato ou, convidada a fazê-lo, não atenda o prazo fixado, caracterizando assim o inadimplemento, garantida prévia defesa, estando sujeitas às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) responder por perdas e danos ocasionados a CEASA/GO, os quais serão apurados em competente processo, levando em conta as circunstâncias que tenham contribuído para a ocorrência do fato;

c) suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a CEASA/GO pelo prazo de até 02 (dois) anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos.

15.2 – A licitantes que praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, ou atos ilegais visando frustrar os objetivos da licitação; retirar sua proposta comercial após conhecer os preços das demais participantes, ou ainda demonstrar não possuir idoneidade para contratar com

a CEASA/GO em virtude de quaisquer outros atos ilícitos praticados estará sujeita às penalidades previstas nas alíneas "b", "c", e "d" do subitem 18.1.1 e outras que couberem.

15.3 – Sem prejuízo das penalidades previstas nos subitens 15.1 e 15.2, a Comissão de Licitação poderá inabilitar a licitante ou desclassificar a proposta comercial sem que isto gere direitos indenizatórios ou de reembolso, caso tome conhecimento de fato ou circunstância que desabone a idoneidade comercial ou afete a capacidade financeira, técnica, jurídica ou de produção da licitante.

15.4 – A licitante que, injustificada e infundadamente, se insurgir contra a decisão da Comissão de Licitação ou da autoridade superior, quer através da interposição de recurso administrativo ou ação judicial, fica desde logo ciente de que, acaso seja o seu pedido indeferido será acionada, judicialmente, para reparar os danos causados a CEASA/GO em razão de sua ação procrastinatória.

16 – DA RESCISÃO DO CONTRATO

16.1 - A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, cujas hipóteses estão previstas no art. 78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, podendo ser:

16.1.1 - Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII, do mesmo art. 78 da Lei nº. 8.666/93;

16.1.2 - Amigável, por acordo das partes, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE, ou judicialmente, nos termos da legislação vigente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. 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.

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

17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 – Lavrar-se-ão atas das reuniões públicas da Comissão de Licitação que, depois de lidas e aprovadas, serão assinadas pelos seus membros e pelos representantes das licitantes presentes;

17.1.1 – Os demais atos serão registrados no processo da licitação.

17.2 – A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da DOCUMENTAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL submete a licitante à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como o conhecimento integral do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;

17.2.1 – No caso de eventual divergência entre o Edital de licitação e seus anexos prevalecerão as demais disposições do primeiro.

17.3 – A CEASA/GO reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO ou da PROPOSTA COMERCIAL.

17.4 – É facultada à Comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a inclusão ou a complementar a instrução do processo, vedada a licitante a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO ou da PROPOSTA COMERCIAL;

17.5 – As dúvidas porventura existentes quanto à interpretação do texto deste edital e seus anexos poderão ser dirimidos pelo Presidente da Comissão de Licitação, desde que o interessado as suscite por escrito, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis anteriores à data da sessão pública inaugural;

17.6 – É facultado a CEASA/GO quando a licitante adjudicatária não assinar o Contrato respectivo no prazo estabelecido, convidar a segunda classificada e assim sucessivamente, para assinar o Contrato nas mesmas condições da primeira colocada, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação;

17.7 – A CEASA/GO poderá, ocorrendo rescisão ou destrato do Contrato, convidar a segunda classificada e assim sucessivamente, para complementar o prazo contratual originalmente previsto, nas mesmas condições da primeira classificada, inclusive quanto ao preço;

17.8 - O Foro de Goiânia/GO será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Goiânia, ____ de _____ de 2012.

Júlio Domingos de Almeida Neto

Presidente da CPL

TERMO DE CONCESSÃO DE USO
NÚMERO: 001 /2012

EXTRATO

Concedente	CEASA/GO - Centrais de Abastecimento ANEXO I do Estado de Goiás
Endereço	Br 153, Km 5,5 – Saída para Anápolis – Goiânia-GO
CNPJ	01.098.797/0001-74
Diretor Presidente	EDVALDO CRISPIM DA SILVA

Concessionária	«Concessionário»
CNPJ	«CNPJ»
Galpão Permanente	5
Box(es) / Áreas	04A1 e 05A1
Área Tot. Respectivas	63,00 m ²
Produtos Autorizados Áreas Respectivas	Comércio de verduras e legumes ou desdobramentos de mercadorias comprado dentro desta central, ou comércio de baru, jatobá e outras castanhas do cerrado.
Sócios	«Sócio_1»; «Sócio_2»; «Sócio_3»; «Sócio_4»

Natureza Jurídica	Concessão de Uso Remunerada
Prazo	25 (anos)
Vigência	00/00/2010 a 00/00/2035
Contratação	Art.22, Lei n.8666/93 – Concorrência de licitação
Fundamentos	Processo n. ... / Lei n.8666/93 / Termo de Ajustamento de Conduta de 12/08/2009 Ministério Público Estadual – Defesa do Patrimônio Público / Regulamento de Mercado CEASA/GO e Resoluções Complementares.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS DA ADMINISTRAÇÃO

Considerando o estudo técnico e jurídico realizado constante dos autos de n. ...

Considerando as obrigações e justificativas contidas no Termo de Ajustamento de Conduta celebrado perante a 57ª Promotoria de Justiça – Defesa do Patrimônio Público celebrado aos 12/08/2009;

Considerando as exigências procedimentais da Lei N. 8666/93;
Considerando a inegável responsabilidade da CEASA/GO na regulação do comércio atacadista de alimentos;

Considerando que eventual remanejamento de usuários traria graves efeitos sobre o comércio atacadista, o abastecimento e consumidor final, prejudicando inclusive o funcionamento da empresa;

Considerando que a ocupação dos espaços físicos da CEASA/GO exige alocação setorial das atividades comerciais desenvolvidas pelos atuais operadores de mercado;

ANEXO I PREAMBULO

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 representada por seu Diretor Presidente doravante denominada **CONCEDENTE**, outorga a «**Concessionário**», CNPJ «CNPJ» , neste ato representada conforme contrato social, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, a Concessão de Uso, a título oneroso, do (s) Box(es)04-A1 e 05-A1, Área(s): 63,00 m², Galpão Permanente 05(GP-05) no Entrepasto de Goiânia/GO, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.º 8.666/93, Termo de Ajustamento de Conduta celebrado junto ao Ministério Público Estadual – Promotoria de Defesa do Patrimônio Público, Regulamento de Mercado e Resoluções Complementares, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto da presente a concessão de uso a título oneroso, da área acima discriminada, para a seguinte atividade: Produtos autorizados: Comércio de Verduras e Legumes ou Desdobramento de Mercadorias compradas dentro desta central ou comércio de barú, jatobá e outras castanhas do cerrado.

A alteração ou acréscimo de produto autorizado deve ser formalizado mediante aditivo a este Termo de Concessão de Uso.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO PRAZO

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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS

A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, mensalmente, tarifa de uso, nos valores previstos em Resolução da CEASA/GO calculadas sobre o m² /mês, discriminado no preâmbulo e eventuais aditivos, reajustáveis anualmente pelos índices fixados pela Administração.

Parágrafo primeiro - 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.

Parágrafo segundo – A CONCESSIONÁRIA reembolsará mensalmente à CONCEDENTE, o rateio das despesas comuns decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade.

Parágrafo terceiro - 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.

Parágrafo Quarto – Os encargos financeiros previstos nesta Cláusula são devidos independentemente do funcionamento regular da CONCESSIONÁRIA e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

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.

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.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

I– O pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas,

previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

II – A 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 – A manutenção da área em perfeitas condições de uso, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

CLAÚSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

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.

Parágrafo primeiro - O preço mínimo da licitação será estabelecido por 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.

Parágrafo segundo – 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.

Parágrafo terceiro – 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

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

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.

Parágrafo único – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Termo, das Normas Internas, Resoluções da CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e penalidades previstas nos citados atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA

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 – DO GESTOR

Desempenhará a função de Gestor do Termo de Concessão de Uso o Diretor Administrativo da CEASA/GO, bem como o acompanhamento e a fiscalização da execução de todo contrato ou Servidor especialmente designado para este fim;

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 – 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 2012 .

CEASA/GO – Centrais de Abastecimento de Goiás-CEASA/GO
Edvaldo Crispim da Silva
Diretor Presidente

«Concessionário»
CNPJ «CNPJ»

Testemunhas:

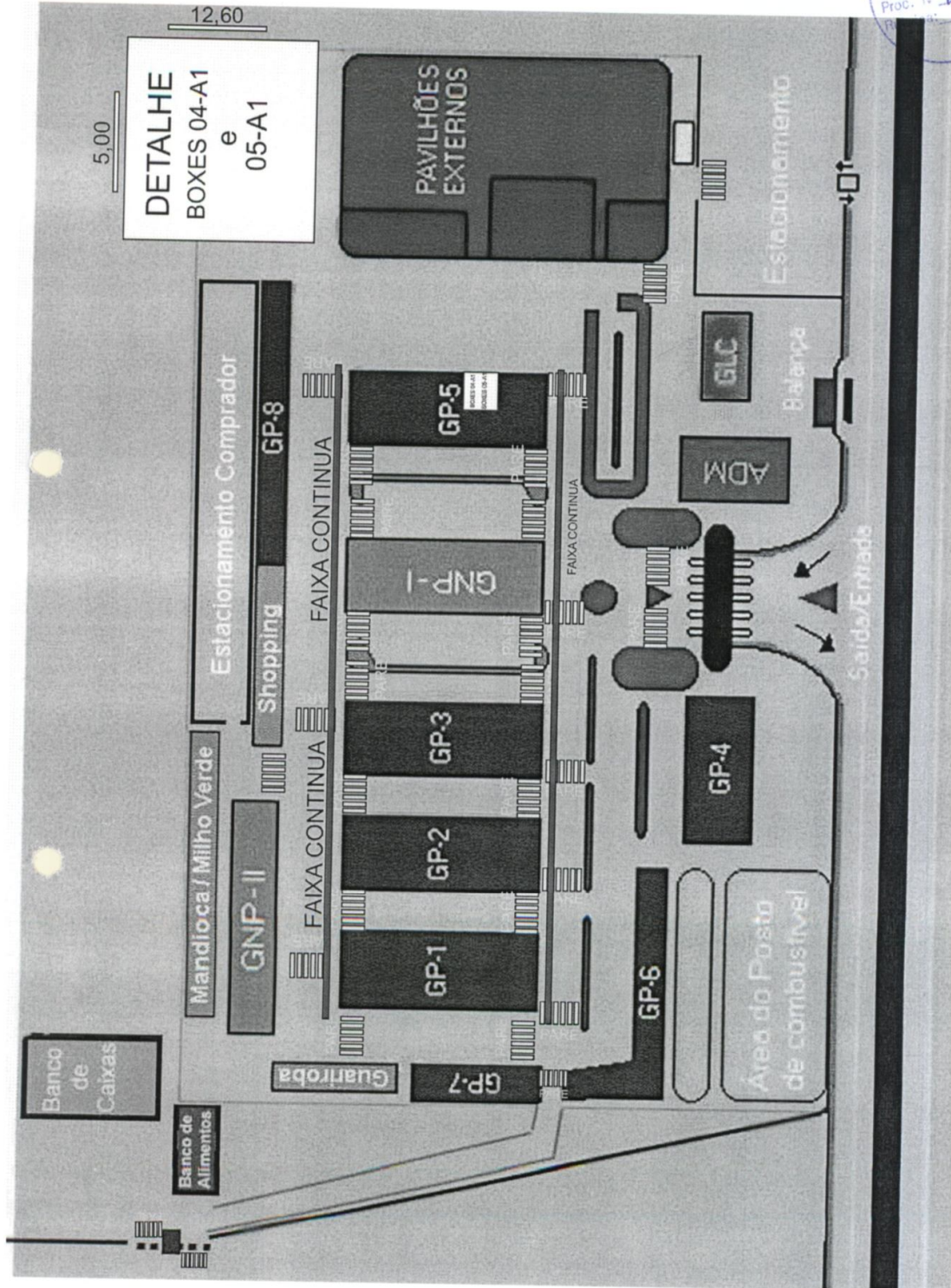
1 - _____
CPF:
RG:

2 - _____
CPF:
RG:

ANEXO II

CROQUI

CEASA-GO
Fls. Nº 32
Proc. Nº 40811



Aeroporto

KM 5,5 / BR-153

Jardim Guanabara

ANEXO III

TERMO DE COMPROMISSO

CONCORRÊNCIA Nº 001/2012

O representante legal da empresa a constituir
_____, Sr(a)
_____, CPF n.º _____, RG n.º
_____,
concernente ao processo licitatório em epígrafe,
assume, neste ato, o COMPROMISSO de, no caso de sua empresa sagrar-se
vencedora do certame, constituí-la no prazo de 40 (quarenta) dias a contar da
data de adjudicação do processo, e que também tem ciência de que tal prazo
poderá ser prorrogado por prazo igual, e em casos extremos, mediante pedido
fundamentado e encaminhamento ao Diretor Presidente da CEASA/GO para
competente deliberação.

Se COMPROMETE ainda a, no caso da necessidade de constituição da empresa,
e após tal fato, a apresentar, no momento da assinatura do Contrato de
Concessão de Uso – CCU (Anexo I), toda a documentação do subitem 8.1.6, do
edital.

E que, por fim, caso a empresa não seja constituída no prazo estipulado no
prazo referido perderá todos os direitos decorrentes do certame, inclusive
todas as quantias pagas para a CEASA/GO, ficando ainda, sujeito a outras
multas e penalidades previstas na legislação regente.

Goiânia, ___ de _____ de 2012

Assinatura do Representante Legal

ANEXO IV DO REGULAMENTO DE MERCADO

Art. 1º – A comercialização, as operações de mercado, a utilização, definição e vinculação das áreas e instalações, o regime jurídico dos Usuários, o sistema de arrecadação e o regime disciplinar no âmbito da CEASA/GO são definidos por este Regulamento de Mercado, Resoluções Complementares e legislação aplicável.

Capítulo II – Princípios Fundamentais do Regulamento de Mercado

Art. 2º – São princípios fundamentais do Regulamento de Mercado da CEASA/GO:

I – Tratamento isonômico aos Usuários;

II – Destinação das áreas com base em critérios de viabilidade técnica, melhor aproveitamento, economicidade e adequação logística;

III – Motivação dos atos administrativos;

IV – Expansão da capacidade de distribuição do sistema de comercialização de modo proporcional ao aumento da produção;

V – Eficiência do uso dos recursos;

VI – Facilitação da mobilização e uso dos recursos para produzir serviços que estão em demanda;

Art. 3º – A CEASA/GO, com a instituição do presente Regulamento, estará cumprindo com seus objetivos societários conforme preconizado em seu Estatuto Social.

Capítulo III – Conceitos

Art. 4º – Conceitos:

Usuários: todos os que se utilizam de recursos, serviços ou bens da CEASA/GO.

Concessionário: pessoa jurídica detentora de concessão.

Permissionários: pessoa física ou jurídica detentora de permissão de uso.

Produtor Rural: engloba a pessoa física cadastrada como produtor e a jurídica cadastrada na forma do artigo 6º, "a", "b", "c" deste Regulamento.

Carregador: profissional, autônomo ou empregado, devidamente cadastrado

junto à Associação de Classe e autorizado a operar no âmbito do Complexo de Abastecimento.

GP – Galpões Permanentes: Áreas destinadas às empresas devidamente autorizadas para a comercialização de produtos diversos de acordo com a setorização/especialização definida pela Administração da CEASA/GO;

GNP – Galpão Não Permanente: área de utilização provisória para a comercialização de produtos.

Mercado do Produtor (Pedra I) – Área destinada prioritariamente ao produtor rural para comercialização de sua produção.

GLC – Galpão de Lojas Comerciais: Destinado à instalação de prestadores de serviços diversos. Possui o mesmo regime dos Galpões Não Permanentes.

Shopping: Destina-se prioritariamente aos prestadores de serviços e revendedores de artigos acessórios à comercialização.

Pavilhões Externos: Destinados a atividades diversas, tais como desdobramento, depósitos e comercialização.

Espaços de Mídia: espaços destinados a operações de propaganda, divulgação, marketing e feiras.

Estacionamento: área pré-definida para estacionamento de veículos dos Usuários do Complexo.

Carga e Descarga: área destinada à movimentação e operações de carga e descarga de mercadorias.

Praça de Esportes: Área de lazer destinada aos Usuários do Complexo de Abastecimento, terceiros e à Administração da CEASA/GO.

Banco de Alimentos: Instalações destinadas à arrecadação e distribuição de produtos alimentícios às pessoas em situação de risco alimentar e a entidades filantrópicas.

Área de Preservação Ambiental Permanente: área de preservação definida por lei.

Áreas de expansão: Áreas pertencentes à CEASA/GO não ocupadas por quaisquer instalações.

Capítulo IV – Abrangência do Regulamento

Art. 5º – O presente Regulamento de Mercado abrange a unidade sede da Empresa, situada na Rodovia BR-153, Km 5,5, saída para Anápolis, na cidade de

Goiânia, e as demais Unidades que vierem a ser criadas e administradas pela CEASA/GO, e tem por objetivo regulamentar e disciplinar, a utilização dos recursos físicos, financeiros e a atividade comercial, no atacado e varejo, de forma que o processo de comercialização se desenvolva harmonicamente, promovendo o equilíbrio dos interesses dos Usuários do Complexo de Abastecimento.

TÍTULO II – DOS USUÁRIOS

Capítulo I – Dos Usuários

Art. 6º – Estão sujeitos a este regulamento todos os Usuários que, direta ou indiretamente, mantêm alguma atividade no complexo da CEASA/GO, em especial:

- a) Produtor Rural;
- b) Cooperativas Agrícolas e Associações de Produtores Rurais;
- c) Associações de Classe, Sindicatos e Entidades Filantrópicas;
- d) Empresas Comerciais e Prestadoras de Serviços, seus sócios e empregados, atacadistas, varejistas e ambulantes;
- e) Pessoas Físicas que exercem atividade no Complexo de Abastecimento;
- f) Carregadores;
- g) Expositores;
- h) Servidores e empregados da CEASA/GO.

Art. 7º – Será considerada apta a se utilizar comercialmente do Complexo de Abastecimento toda pessoa física ou jurídica que, dentro das normas de qualificação do presente Regulamento, obtiver a devida outorga para utilização dos espaços físicos, serviços e equipamentos da CEASA/GO.

Capítulo II – Cadastramento

Art. 8º – Para obtenção da outorga de uso dos espaços físicos, serviços e equipamentos da CEASA/GO:

é necessário o prévio cadastro e a apresentação dos seguintes documentos:

I – Produtor Rural

- a) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ (Produtor Rural), ou outro registro equivalente;
- b) Inscrição Estadual;
- c) Escritura da Propriedade Rural, Contrato de Arrendamento ou de Meeiro;
- d) Documento de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda (CPF/MF) do(s) Produtor(es).
- e) Atestado de Produção fornecido por órgão competente mediante visita técnica;
- f) Certidão Negativa Criminal Federal e Estadual;

II – Cooperativas ou Associações de Produtores Rurais

- a) Estatuto Social, devidamente registrado no órgão competente;
- b) Ata da Assembléia de constituição da Cooperativa ou Associação, devidamente registrada no órgão competente;
- c) Ata da nomeação da Diretoria, devidamente registrada no órgão competente;
- d) Documento de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda (CPF/MF) dos Diretores.

III – Associações de Classes, Sindicatos ou Assemelhados

- a) Estatuto Social, devidamente registrado no órgão competente;

- b) Ata da Assembléia de constituição da Cooperativa ou Associação, devidamente registrada no órgão competente;
- c) Ata da nomeação da Diretoria, devidamente registrada no órgão competente;
- d) Documento de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda (CPF/MF) dos Diretores.

IV - Empresas Comerciais ou de Serviços (Pessoa Jurídica):

- a) Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial e suas Alterações;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- c) Inscrição Estadual;
- d) Documento de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda (CPF/MF) dos Sócios;
- e) Certidão de Regularidade Fiscal junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- f) Certidão Negativa dos Distribuidores dos Cartórios de Protestos da sede da Empresa;
- g) Certidão Negativa dos Distribuidores dos Cartórios de Protestos do município ou Comarca de residência de todos os sócios da Empresa.

V – Pessoa Física:

- 1 Documento de Identidade (RG);
- 2 Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda (CPF/MF);
- 3 Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual;

4 Certidão Negativa dos Distribuidores dos Cartórios de Protestos do município ou Comarca de residência;

5 Certidão Negativa Criminal Federal e Estadual.

VI – Carregadores:

a) Documento de Identidade – RG

b) Cadastro de Pessoa Física – CPF

c) Atestado de Antecedentes, emitido pelo Órgão Público competente;

d) Documento de Inscrição no INSS, como autônomo, ou cópia do Registro na CTPS;

e) 02 (duas) Fotografias;

f) Comprovante de Endereço;

g) Comprovante de conclusão do Curso RAS – Rede de Apoio a Segurança ou outro curso preparatório que o venha substituir;

h) Certidão Negativa Criminal Federal e Estadual.

§1º – A CEASA/GO poderá exigir outros documentos e promover consultas aos Serviços de Proteção ao Crédito pelo CNPJ e CPF dos sócios, cooperados ou associados. A outorga pode ser indeferida, no caso de existência de registros de inadimplência expressiva ou que indiquem contumácia.

§2º – Ficam isentos do cadastramento e apresentação dos documentos relacionados neste artigo os compradores, consumidores e visitantes do Complexo de Abastecimento.

§3º – Caberá aos expositores a apresentação da documentação necessária à demonstração da regularidade de sua atividade e plano de exposição simplificado para obtenção de autorização.

§4º – Os servidores sujeitam-se ao regime estabelecido no Regulamento de Pessoal no que tange ao cadastramento.

Capítulo III – Deveres dos Usuários

Art. 9º – São deveres dos Usuários:

- a) Conservar o local e áreas adjacentes em boas condições de uso, higiene e limpeza, munindo-se do material necessário para tal fim, inclusive tambores ou depósitos de lixo ou sobras, que deverão ser instalados em locais apropriados. As sobras que constituírem volumes expressivos, sejam de produtos, talos, engaços, folhas, palhas, jornais ou embalagens, que estiverem depositados em locais indevidos serão retirados pela CEASA/GO, mediante cobrança de rateio diferenciada.
- b) Manter na área os equipamentos de segurança devidamente validados.
- c) Manter a área livre de produtos ou materiais inflamáveis ou que constituem riscos iminentes de incêndios ou explosões.
- d) Responsabilizar-se por quaisquer danos ocasionados à CEASA/GO e terceiros, por ação, omissão voluntária, negligência, imprudência ou abuso no exercício de qualquer direito.
- e) Manter o local utilizado devidamente identificado, de acordo com as normas vigentes.
- f) Manter a área de comercialização em funcionamento regular, de acordo com os horários estipulados para o setor.
- g) Contratar carregadores autônomos devidamente cadastrados junto à CEASA/GO e inscritos no Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS.
- h) Registrar devidamente os Carregadores que possuem vínculo empregatício, procedendo-se a todos os recolhimentos e providências previstas na Consolidação das Leis do Trabalho.
- i) Fornecer corretamente todas as informações solicitadas pelos pesquisadores da CEASA/GO, no que se refere a quantidades, origens, tipos e preços dos produtos comercializados.
- j) Facilitar o acesso dos técnicos de mercado ou de pessoas indicadas pela CEASA/GO às dependências do estabelecimento, para verificação de estoques, qualidade e grau de conservação dos produtos.
- k) Facilitar o acesso aos estabelecimentos a qualquer tempo, dos funcionários da CEASA/GO ou pessoas por ela indicadas, devidamente identificadas, para a realização de manutenções das instalações, fiscalização quanto à utilização

adequada e eventuais riscos.

l) Realizar exposições de mercadorias e operações comerciais dentro das especificações dos Órgãos Técnicos competentes.

m) Retirar mercadorias, produtos, equipamentos ou materiais de qualquer natureza, quando o uso ou comercialização estiver em desacordo com o fixado pelo Regulamento de Mercado ou pela legislação pertinente.

n) Acatar as determinações da Diretoria Executiva da CEASA/GO quanto ao previsto no Regulamento de Mercado, nas Resoluções e Normas emitidas pela Diretoria.

o) Para as empresas instaladas nos Galpões Permanentes, obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, documento representativo da regular situação cadastral do Usuário junto à Administração da CEASA/GO.

p) A LIRA – Licença de Regularidade Anual, é obrigatória também para as empresas e pessoas físicas instaladas nos Galpões Não Permanentes, exceto Produtores Rurais.

q) Obter, por conta e risco próprios, todas as autorizações, registros, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício de suas atividades na área, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes das mesmas, inclusive eventuais encargos trabalhistas, tributários e fiscais, sem que haja qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da CEASA/GO.

Capítulo IV – Licença de Regularidade Anual

Art. 10º – Para obtenção da LIRA – Licença de Regularidade Anual, as empresas instaladas devem apresentar os seguintes documentos:

a) Requerimento de Expedição devidamente assinado pelo representante legal do Usuário, padronizado pela CEASA/GO;

b) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Goiás;

c) Cópia do Contrato Social e suas alterações;

d) Comprovante de pagamento da taxa de expedição.

§ 1º – Os documentos relacionados devem ser encaminhados ao protocolo da CEASA/GO, atendendo ao cronograma fixado previamente pela Diretoria Executiva das Centrais de Abastecimento.

§ 2º – O atraso injustificado no requerimento de expedição da LIRA – Licença de

Regularidade Anual, implicará em multa fixada previamente em Resolução.

§ 3º – No caso de apresentação de documentação incompleta, o Usuário será notificado para sanar a irregularidade no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Permanecendo a situação, o Usuário será considerado inadimplente para todos os efeitos, aplicando-se a multa prevista no parágrafo anterior e procedimentos administrativos próprios de cobrança e retomada de área.

TÍTULO III – DAS INSTALAÇÕES

Capítulo I – Instalações

Art. 11 – Compõem o Complexo de Abastecimento da CEASA/GO:

- I – GP – Galpões Permanentes;
- II – GNP – Galpões Não Permanentes;
- III – GLC – Galpão de Lojas Comerciais;
- IV – Shopping;
- V – Pavilhões Externos;
- VI – Espaços de Mídia;
- VII – Estacionamento;
- VIII – TCD – Terminal de Carga e Descarga;
- IX – Praça de Esportes;
- X – Banco de Alimentos;
- XI – Área de Preservação Ambiental Permanente;
- XII – Áreas de expansão.

Capítulo II – Destinação

Art. 12 – A destinação de áreas nas unidades abrangidas pelo Regulamento de Mercado será efetuada de acordo com as suas especificações e finalidades.

Art. 13 – As dependências e instalações das Unidades da CEASA/GO destinam-se a propiciar aos Usuários, de forma logística e tecnicamente racional, condições favoráveis para a comercialização de produtos hortigranjeiros e alimentícios, flores, plantas, mudas, acessórios para floricultura, produtos e serviços considerados de apoio, beneficiamento, estocagem e embalagem.

Parágrafo Único: Havendo demanda, a CEASA/GO poderá autorizar em suas instalações a comercialização de produtos e prestação de serviços diversos dos elencados acima.

Art. 14 – As áreas de comercialização e prestação de serviços poderão ter as seguintes destinações, respeitadas as especificidades das Unidades de Mercado e a setorização de produtos:

- a) Comercialização de frutas e hortaliças, nacionais e importadas;
- b) Comercialização de outros gêneros alimentícios;
- c) Comercialização de flores, plantas, sementes e mudas;
- d) Comercialização de acessórios para floricultura, decoração e paisagismo;
- e) Beneficiamento, estocagem e embalagem de produtos;
- f) Comercialização de bens, produtos e serviços considerados de apoio à atividade principal, tais como: agências bancárias, restaurantes e lanchonetes, escritórios de contabilidade e outros serviços, comércio de insumos agrícolas, comércio de embalagens para atacado e varejo, produtos de informática, farmácias e drogarias, seguradoras, banca de revistas, lotéricas, oficinas elétricas e mecânicas, comércio de autopeças, posto de combustíveis, produtos e serviços de gráfica e outros.

Art. 15 – Uma vez formalizada a outorga para a ocupação da área, sem prejuízo do pagamento das despesas decorrentes, o Usuário terá o prazo de 90 (noventa) dias para iniciar as suas atividades, salvo prorrogação formal emitida pela Diretoria Executiva CEASA/GO, considerando-se as justificativas apresentadas. Esgotado o prazo acima e suas eventuais prorrogações, a área será considerada à disposição da CEASA/GO, que tomará providências para sua nova ocupação.

Capítulo III – Remanejamento

Art. 16 – A CEASA/GO poderá remanejar o Usuário do seu local de atuação, se houver razões técnicas, como de reorganização setorial, melhor aproveitamento, economicidade, eficiência ou adequação logística que justifiquem tal remanejamento, além das hipóteses de risco iminente.

§ 1º – O Usuário poderá encaminhar requerimento de remanejamento de área

à CEASA/GO, o qual deverá ser acompanhado do comprovante do recolhimento da taxa respectiva e dos documentos essenciais à comprovação da necessidade. Caberá à Diretoria Executiva da CEASA/GO analisar o pedido com base nos critérios elencados no “caput” deste artigo.

§ 2º – Os remanejamentos determinados pela Diretoria Executiva da CEASA/GO, por razões de viabilidade técnica, melhor aproveitamento, economicidade, eficiência ou adequação logística, deverão ser devidamente justificados.

Capítulo IV – Obras, Reformas e Melhorias

Art. 17 – Qualquer reparo ou obra, modificação nos sistemas elétricos e hidráulicos, instalação de câmaras frigoríficas, máquinas, equipamentos ou mezaninos, ainda que necessárias para o exercício da atividade, deverão ser submetidos à prévia aprovação da Diretoria Executiva da CEASA/GO.

§ 1º – A solicitação de construção, instalação ou alteração deverá ser encaminhada à CEASA/GO, acompanhada dos projetos técnicos completos (civil, arquitetura, elétrica e hidráulica), ART do profissional que assina o projeto, orçamento, cronograma de execução e memorial descritivo. As obras ou instalações somente poderão ser iniciadas após autorização expressa da Diretoria Executiva da CEASA/GO.

§ 2º – As alterações efetuadas em desacordo com as normas estabelecidas neste Regulamento serão passíveis de interdição administrativa imediata, sujeitando-se os responsáveis a penalidade de multa.

§ 3º – Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura da área correrá por conta e risco do usuário, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação ou retenção, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

§ 4º – Caso a alteração, construção ou instalação efetuada não tenha sido autorizada ou não seja de interesse da CEASA/GO, a demolição e/ou retirada se dará por total responsabilidade do Usuário.

§ 5º – A CEASA/GO, quando da aprovação da alteração, construção ou instalação, deverá declarar o interesse do Complexo de Abastecimento, levando-se em conta os princípios que regem o regulamento.

Art. 18 – As fachadas das áreas de comercialização deverão ser mantidas de

acordo com os seus padrões, aspectos e cores originais, salvo se houver autorização expressa da Diretoria Executiva da CEASA/GO para que se promova a alteração.

Capítulo V – Publicidade

Art. 19 – A CEASA/GO deterá com exclusividade o direito de autorização, permissão ou concessão para a utilização de espaços no interior das Unidades de Mercado para a instalação de painéis, cartazes, faixas e outros tipos de publicidades ou informações institucionais, desde que não prejudique a atividade da Empresa e a dos Usuários, cabendo ao anunciante arcar com todas as despesas decorrentes da publicidade junto aos órgãos competentes.

§1º – Quando se tratar de publicidades comerciais, serão cobradas taxas de acordo com Resolução da Diretoria Executiva da CEASA/GO.

§2º – A CEASA/GO poderá terceirizar a administração das áreas comuns de publicidade e propaganda no interior do Complexo.

Art. 20 – O Usuário não poderá utilizar-se de espaços externos à área ocupada para a colocação de qualquer tipo de propaganda ou promoções, salvo os espaços destinados para esta finalidade, conforme artigo anterior, por prazo limitado, prévia e expressamente autorizado pela CEASA/GO.

Art. 21 – Nas áreas internas, constantes dos Termos de Outorga, a propaganda será restrita às atividades nelas exercidas, sendo proibida a propaganda de terceiros.

Art. 22 – Serão proibidas as veiculações de propagandas de produtos que sejam considerados prejudiciais à saúde, ao meio ambiente ou que atentem contra a moral e os bons costumes.

TÍTULO IV – OCUPAÇÃO DAS ÁREAS

Capítulo I – Direito de Uso

Art. 23 – Adquire-se o direito de uso de área ou de serviço da CEASA/GO por:

I – Concessão de Uso;

II – Permissão de Uso;

III – Transferência de contrato de Concessão de Uso;

IV – Acréscimo de área adjacente;

V – Benfeitoria autorizada;

VI – Autorização de Uso da Presidência da CEASA/GO nas hipóteses legais.

Parágrafo Único – Todos os instrumentos de outorga deverão ser previamente examinados e aprovados pela Assessoria Jurídica da CEASA/GO.

Art. 24 – Caberá exclusivamente à CEASA/GO promover a ocupação de áreas em disponibilidade.

Art. 25 – As concessões de uso dos bens da CEASA/GO serão realizadas através de processo licitatório, obedecendo-se às disposições legais aplicáveis.

Art. 26 – Os direitos constantes da outorga de uso transmitem-se aos herdeiros ou legatários do outorgado, nos mesmos termos da outorga originária.

Capítulo II – Concessão de Uso

Art. 27 – As áreas de utilização permanente serão outorgadas mediante a celebração de concessões de uso.

§ 1º – São áreas de utilização permanente aquelas situadas nos GP – Galpões Permanentes da CEASA/GO.

§ 2º – As concessões serão firmadas mediante prévio procedimento licitatório, salvo nos casos previstos neste regulamento de acréscimo de área adjacente, benfeitoria autorizada e remoção, o que será formalizado mediante aditivo.

Art. 28 – As concessões de uso terão prazo de vigência de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogadas por igual período nos termos deste Regulamento.

Capítulo III – Permissões de Uso

Art. 29 – As áreas de utilização não permanente serão outorgadas mediante a celebração de permissões de uso não qualificada.

§ 1º – São áreas de utilização não permanente aquelas situadas nos GNP – Galpões Não Permanentes da CEASA/GO e GLC – Galpão de Lojas Comerciais.

§ 2º – As permissões são atos administrativos unilaterais e dispensam a realização de procedimento licitatório.

§ 3º – As permissões são precárias e serão outorgadas por prazo indeterminado.

§ 4º – Excetua-se deste regime o Mercado do Produtor que operará no sistema

de autorização de uso.

Art. 30 – Os Usuários detentores de permissão de uso das áreas da CEASA/GO, além das regras do Regulamento de Mercado, devem obedecer ao regulamento próprio do Galpão no qual se encontram instalados.

Art. 31 – Os Usuários de áreas Não Permanentes devem obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, para regular funcionamento.

Capítulo IV – Transferências

Art. 32 – A transferência definitiva dos direitos e obrigações estipulados nas Concessões de Uso, a terceiros, é permitida, ficando condicionada à quitação das obrigações e à prévia licitação.

§1º – O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pela CEASA/GO 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.

§2º – Do valor efetivamente apurado com a licitação, a CEASA/GO terá direito a 20% (vinte por cento), se a transferência ocorrer no primeiro decênio, e a 30% (trinta por cento), se ocorrer no segundo decênio, cabendo o restante à concessionária.

§3º – Consumada a transferência, será assinado novo termo de concessão com a empresa vencedora da licitação, com prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

Art. 33 – É expressamente proibida a transferência de permissões e autorizações de uso.

Parágrafo Único – Eventual permuta ou movimentação de usuário implicará em nova permissão ou autorização.

Art. 34 – É vedada a transferência sem licitação, temporária ou definitiva, a qualquer título, de termo de concessão de uso de área no entreposto, salvo:

- a) A movimentação de Usuário já instalado para área vaga dentro do Complexo de Abastecimento, mediante aprovação da CEASA/GO.
- b) A movimentação por ordem da CEASA/GO, observados os princípios que regem o regulamento;

§ 1º – Somente poderá efetuar as operações citadas o Usuário detentor de concessão de uso que estiver rigorosamente em dia com suas obrigações para com a CEASA/GO.

§ 2º – Para os casos previstos neste artigo, entende-se como Usuário instalado aquele que detenha concessão de uso de área da CEASA/GO.

Capítulo V – Acréscimo de Área Adjacente

Art. 35 – O Usuário das áreas permanentes da CEASA/GO poderá requerer o acréscimo de área adjacente mediante aditivo ao termo de concessão de uso.

§ 1º – Entende-se por área adjacente aquela contígua, vizinha à área objeto da concessão originária, que vista isoladamente não apresente valor econômico compatível com as demais áreas – valor apurado na forma deste regulamento.

§ 2º – O pedido de acréscimo de área adjacente deverá ser encaminhado à CEASA/GO com as justificativas que demonstrem claramente as razões, a necessidade e o plano de negócios para a área.

Art. 36 – A CEASA/GO poderá, mediante análise de conveniência e oportunidade, deferir o acréscimo de área adjacente desde que observados critérios de viabilidade técnica, melhor aproveitamento, economicidade, adequação logística, expansão da capacidade de distribuição do sistema de comercialização de modo proporcional ao aumento da produção, eficiência do uso dos recursos e facilitação da mobilização dos recursos para produzir serviços que estão em demanda.

Parágrafo Único – Sobre a área acrescida, incidirá a tarifa de ampliação prevista em Resolução.

Art. 37 – O Usuário não possui direito de preferência para acréscimo de área adjacente.

Art. 38 – Havendo interesse de mais de um Usuário no acréscimo de determinada área adjacente, caberá à CEASA/GO exclusivamente a decisão, com base nos mesmos critérios estabelecidos no Artigo 36 deste Regulamento.

Parágrafo Único – Se houver equivalência entre os interessados, após análise dos sobreditos critérios, a decisão se dará mediante sorteio.

Capítulo VI – Benfeitoria Autorizada

Art. 39 – As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º – São voluptuárias as que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º – São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3º – São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Art. 40 – Todas as benfeitorias devem ser autorizadas previamente pela Diretoria Executiva da CEASA/GO, nos mesmos termos das “Obras, Reformas e Melhorias”, constantes do Título III deste Regulamento.

Art. 41 – Em caso de declarado interesse da CEASA/GO na benfeitoria proposta, poderá a Empresa indenizar o investimento da seguinte forma:

- a) Se a benfeitoria for útil e implicar em acréscimo de área de comercialização, a indenização ao Usuário pelo investimento realizado poderá se operar através de compensação na tarifa mensal incidente somente sobre a nova área construída;
- b) Se a benfeitoria for necessária, a indenização ao Usuário pelo investimento realizado poderá se operar através de compensação na tarifa mensal, desde que não supere o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único – Não incide tarifa de ampliação sobre as benfeitorias mencionadas na Alínea “a” deste artigo.

Art. 42 – Caberá à Diretoria Administrativa a fiscalização da execução dos projetos aprovados e investimentos realizados, atestando a sua regularidade.

Capítulo VII – Autorização

Art. 43 – O regime de autorização aplica-se ao Mercado do Produtor e à utilização de espaços para exposições transitórias.

§ 1º – O Diretor Presidente poderá delegar, mediante Resolução, competência para expedição de autorizações.

§ 2º – A autorização poderá ser substituída por meio eletrônico ou identificação que a formalize.

Capítulo VIII – Alterações Sociais

Art. 44 – Quaisquer alterações no contrato social das empresas instaladas, tais como mudança na razão social ou tipo de sociedade, transferências de quotas para novos sócios, transformações, cisões, incorporações e fusões, por implicarem em modificação no Termo de Outorga de Uso, deverão ser comunicadas formalmente à Diretoria Executiva da CEASA/GO.

§ 1º – Cabe à Diretoria Executiva da CEASA/GO analisar a alteração efetivada, promover a verificação dos novos dados cadastrais, autorizar ou indeferir a alteração do Termo de Concessão de Uso através de aditamento.

§ 2º – O indeferimento da solicitação de aditamento ao Termo de Concessão de Uso ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- a) Se a alteração contratual implicar em modificação significativa do objeto da empresa e este não for condizente com a comercialização na Central ou com o sistema de distribuição de produtos setorizado;
- b) Se a alteração contratual vier a causar prejuízos ao ramo de atividade ou infringir as normas do Regulamento de Mercado;
- c) Se a alteração contratual implicar em simulação ou fraude;
- d) Se a alteração contratual afrontar quaisquer dos princípios que regem o presente regulamento.

§ 3º – Com a autorização do aditamento do Termo de Concessão de Uso, será recolhida aos cofres da CEASA/GO a Tarifa de Transferência, no valor diretamente proporcional ao percentual de quotas transferidas, independentemente de se tratar de transferência de quotas para novos sócios ou para os remanescentes.

§ 4º – Para a primeira alteração contratual registrada no prazo da concessão, quando implicar na transferência de quotas entre sócios já constantes do quadro social da empresa ou entre cônjuges e pessoas com parentesco de 1º grau ascendente ou descendente (pai para filho ou vice-versa), a Tarifa de Transferência não será cobrada.

§ 5º – Os valores e percentuais relativos à tarifação das hipóteses previstas no

§ 3º serão fixados em Resolução específica.

Capítulo IX – Da Inatividade

Art. 45 – É vedada a inatividade prolongada de área de comercialização sem a prévia aprovação da Diretoria Executiva da CEASA/GO.

§ 1º – A não observância ao disposto neste artigo poderá acarretar o cancelamento da Outorga de Uso, não tendo o Usuário direito a indenizações ou ressarcimentos a qualquer título.

§ 2º – A manutenção da área de comercialização fechada ou sem atividade pelo prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, sem razões que o justifiquem, caracterizará abandono, sujeitando-se o usuário às disposições fixadas neste regulamento.

§ 3º – Aplica-se à inatividade o regime previsto no Artigo 122 deste Regulamento.

Capítulo X – Prorrogação

Art. 46 – A existência de previsão expressa da possibilidade de prorrogação de vigência do Termo de Outorga, no Edital ou ajuste originário, é pressuposto essencial à análise de qualquer pedido de prorrogação de prazo.

Art. 47 – Atendido o pressuposto do artigo anterior, as Outorgas de Uso das áreas poderão ser prorrogadas desde que o Usuário atenda aos seguintes requisitos:

- a) Declaração de interesse do Usuário em permanecer na área;
- b) Comprovação da Regularidade cadastral e financeira;
- c) Comprovação da regularidade jurídica e fiscal;
- d) Depósito prévio da Tarifa de Admissão fixada pela Comissão de Avaliação da CEASA/GO.

Art. 48 – A prorrogação da Outorga de Uso da área poderá ser indeferida desde que seja presente uma das seguintes situações:

- a) Inexistência de previsão expressa de possibilidade de prorrogação no Edital ou Termo de Outorga originário;
- b) Apuração de faltas reiteradas em relação às disposições do Regulamento de Mercado;

- c) Verificação de inadimplência sistemática do usuário em relação aos créditos da CEASA/GO;
- d) Parecer desfavorável da autoridade competente pelas Operações de Mercado ao analisar os critérios de viabilidade técnica, melhor aproveitamento, economicidade e adequação logística.

Capítulo XI – Cancelamento

Art. 49 – As Outorgas de Uso das áreas de comercialização poderão ser rescindidas, revogadas ou cassadas nos seguintes casos:

- a) Inadimplência junto à CEASA/GO;
- b) Manutenção de empregados sem carteira de saúde ou portadores de patologias especificadas pela ANVISA ou órgão que o suceda;
- c) Condenação por crime inafiançável;
- d) Desobediência às normas do Regulamento de Mercado e/ou normas emanadas da Gerência de Mercado e/ou as cláusulas contratuais;
- e) Ausência das condições básicas de higiene e de asseio de seus empregados, bem como do local de trabalho;
- f) Não praticar as exigências sanitárias recomendadas pela CEASA/GO e pelos órgãos de Saúde Pública;
- g) Vender produtos não permitidos e/ou ilegais, bem como produtos nocivos e prejudiciais à saúde;
- h) A contumácia de emissão de cheques sem fundo, protestos reiterados de títulos; a falta de pagamentos referentes às negociações realizadas com terceiros; o pagamento através de cheque de terceiros furtados, sem fundo e/ou sustados;
- i) Transferir ou sublocar os seus direitos em desacordo com normas do presente regulamento ou cláusulas contratuais ou não se recadastrar na forma do presente regulamento;
- j) Permanecer a área fechada, sem movimentação, por mais de 30 dias, salvo motivo de força maior, devidamente justificada por escrito e autorizada pela Diretoria Executiva da CEASA/GO.
- l) Prática de falta grave prevista no Artigo 109 deste Regulamento;
- m) Outras situações indicadas por Resolução de Diretoria, atendendo a dinâmica do mercado da CEASA/GO.

Capítulo XII – Extinção

Art. 50 – As outorgas de uso extinguem-se nos seguintes casos:

- a) Cancelamento da Outorga de Uso nos casos previstos no artigo anterior;
- b) Término do prazo de vigência do Termo de Outorga de Uso;
- c) Por solicitação do Usuário, sem prejuízo das obrigações assumidas;
- d) Por decisão da Diretoria Executiva da CEASA/GO, nos casos previstos em Lei e neste Regulamento;
- e) Pela superveniência de falência, liquidação, privatização ou outro mecanismo que obrigue o encerramento das atividades da CEASA/GO.

Capítulo XIII – Desocupação

Art. 51 – A desocupação de área, a qualquer título, será realizada na presença de servidor ou empregado, credenciados, a quem serão entregues as chaves e todos os equipamentos e materiais pertencentes à CEASA/GO.

§ 1º – Neste ato, será realizada a vistoria completa da área e de suas instalações e emitido o Relatório de Ocorrências.

§ 2º – Constatada alguma irregularidade nas instalações, a CEASA/GO realizará o orçamento dos reparos, que serão de responsabilidade do Usuário.

§ 3º – A CEASA/GO receberá definitivamente a área, se comprovada a regularidade financeira e cadastral do Usuário.

§ 4º – Serão de responsabilidade do Usuário desistente as taxas e preços relativos à ocupação da área enquanto perdurarem pendências financeiras em seu nome junto à CEASA/GO.

TÍTULO V – DOS MERCADOS

Capítulo I – Disposições Gerais

Art. 52 – O sistema de comercialização dos Mercados da CEASA/GO compreende o complexo de operações destinadas a compra, venda ou transferência a terceiros das mercadorias introduzidas no recinto.

Capítulo II – Setorização / Especialização

Art. 53 – A destinação das instalações, de acordo com os grupos de produtos comercializados, obedecerá a critérios técnicos e será fixada pela Diretoria da

CEASA/GO através de Resolução, que poderá ser alterada sempre que a dinâmica do mercado exigir.

Parágrafo Único – É vedado ao Usuário efetuar a exposição ou comercialização na área outorgada, ou fora dela, de produtos que não foram autorizados pela CEASA/GO.

Art. 54 – O sistema de comercialização compreende as operações de compra, venda e transferência, obedecidas as unidades específicas para cada produto, podendo os lotes de mercadorias estar expostos fisicamente ou através de amostragens.

Art. 55 – Poderão ser implantados sistemas eletrônicos de comercialização e controle de produtos, que obedecerão às normas fixadas no presente Regulamento, além de outras específicas editadas através de Resolução.

Capítulo III – Entrada de Mercadorias e Comercialização

Art. 56 – A entrada de mercadorias na Unidade de Mercado deverá estar sempre acompanhada da respectiva nota fiscal ou “romaneio”, discriminando-se de forma clara e correta origem, produtos, quantidades e destinatários. Serão criados pela CEASA/GO os procedimentos operacionais que visem a garantir a fidelidade das informações.

Art. 57 – É vedada a entrada e a comercialização de produtos por pessoas ou empresas não autorizadas pela CEASA/GO. Caberá à CEASA/GO a implantação de dispositivos de controle de entrada de mercadorias de modo a coibir a comercialização por agentes não cadastrados.

Art. 58 – A exposição e a comercialização de produtos devem atender às normas técnicas correspondentes, principalmente no tocante a classificação, certificação, transporte, embalagem, rotulagem e a boas condições de higiene e conservação.

Parágrafo Único – As autorizações e alvarás junto aos Órgãos competentes serão de inteira responsabilidade do Usuário comerciante.

Art. 59 – A exposição ou estocagem de mercadorias não poderá exceder a área predeterminada ou os espaços delimitados, de modo a não impedir o trânsito nas áreas de circulação.

Art. 60 – As mercadorias e/ou embalagens deverão estar expostas ou estocadas de maneira que ofereça plena segurança às pessoas e aos bens de terceiros.

Art. 61 – Os comerciantes e produtores devem zelar ainda para que os seus equipamentos não ofereçam riscos à integridade física dos demais frequentadores da CEASA/GO.

Art. 62 – A comercialização, assim como as formas de pagamento, serão realizadas por contatos livremente estabelecidos entre compradores e Usuários instalados, não cabendo à CEASA/GO quaisquer responsabilidades pelas negociações.

Art. 63 – Não será permitido o funcionamento, a exposição ou comercialização de produtos fora dos horários estipulados para o setor, sujeitando-se o infrator às penalidades previstas neste Regulamento e em Resolução.

Art. 64 – A CEASA/GO deverá promover a ampla divulgação dos horários estabelecidos para a comercialização.

TÍTULO VI – DO MERCADO DO PRODUTOR

Capítulo I – Finalidade

Art. 65 – O Mercado do Produtor destina-se prioritariamente a viabilizar a comercialização da produção agrícola diretamente pelo Produtor Rural do Estado de Goiás.

Capítulo II – Do Uso das Áreas do Mercado do Produtor

Art. 66 – As áreas de comercialização que estiverem disponíveis poderão ter o uso autorizado pela Diretoria Executiva da CEASA/GO, obedecendo-se os critérios de setorização de produtos, e desde que preenchidas as exigências cadastrais pelo interessado.

§ 1º – O prazo máximo da autorização de uso da área será de 90 (noventa) dias.

§ 2º – Pela utilização da área, o produtor Autorizado efetuará o pagamento da tarifa específica constante de Resolução, além das demais despesas relativas à visita técnica e cadastramento.

§ 3º – A Autorização deverá ser precedida de visita técnica de responsável da CEASA/GO à propriedade para a constatação da produção.

§ 4º – É vedada ao Produtor a comercialização de produtos de terceiros, sob pena de cancelamento de sua Autorização.

§ 5º – O Produtor Autorizado poderá credenciar junto à CEASA/GO os prepostos encarregados da comercialização de sua produção.

§ 6º – A CEASA/GO, enquanto tramita o processo de credenciamento do Produtor, poderá expedir autorização provisória por 15 (quinze) dias, renováveis uma única vez por igual período, desde que justificada em motivos alheios à vontade do produtor, tais como atrasos na expedição de documentos por órgãos públicos ou visita técnica.

Art. 67 – Não serão permitidas a exposição e comercialização fora das áreas especificadas.

Parágrafo Único – A comercialização sobre caminhões ou em estruturas externas às áreas especificadas poderá ser autorizada pela Diretoria da CEASA/GO, desde que observados os critérios de viabilidade técnica, melhor aproveitamento, economicidade, adequação logística, mobilização e uso dos recursos para produzir serviços que estão em demanda.

Art. 68 – A exposição ou estocagem de mercadorias não poderá exceder a área autorizada ou os espaços delimitados para tal, de modo a não impedir o trânsito nas áreas de circulação, ficando o infrator sujeito às sanções de multa ou outras previstas neste Regulamento ou em Resolução.

Art. 69 – As mercadorias e/ou embalagens deverão estar expostas ou estocadas de maneira que ofereça plena segurança às pessoas e aos bens de terceiros.

Art. 70 – Será permitida a comercialização de produtos da agroindústria caseira e artesanal, devidamente atestada pelos órgãos de controle.

Parágrafo Único – A CEASA/GO não se responsabiliza pela qualidade dos produtos ofertados.

Art. 71 – Os produtores que comercializam derivados do leite no Mercado do Produtor, sem prejuízo da documentação de cadastro prevista no regulamento, deverão apresentar ainda:

- a) Cartão de inscrição de produtor rural emitido por órgão competente;
- b) Declaração de produtor rural (demonstrativo anual) fornecido pela Secretaria da Fazenda;
- c) Declaração de vacinação do rebanho emitido pelo órgão de defesa sanitária do Estado.

Art. 72 – É vedado o cadastramento como produtor para fins de comercialização no Mercado do Produtor:

a) De empresário, sócio de empresa instalada em módulos, lojas e boxes da CEASA/GO;

b) De meeiro, arrendatário ou posseiro de culturas perenes com contratos registrados com datas inferiores há 06 (seis) meses.

Parágrafo Único – A comercialização no Mercado do Produtor praticada por empresário ou sócio de empresa instalada na CEASA/GO, por interposta pessoa, acarretará a aplicação de multa fixada em Resolução.

Art. 73 – O produtor devidamente cadastrado terá direito à marcação antecipada de áreas no Mercado do Produtor, observados os seguintes critérios:

a) Será cobrada tarifa específica relativa à antecipação da marcação, que será fixada em resolução;

b) Antes de descarregar a mercadoria do caminhão, o produtor deverá comparecer ao plantão portando sua credencial e documento de identificação da mercadoria;

c) Caso ocorra atraso ou impossibilidade de ocupação da área no dia previamente marcado, o produtor deverá informar à Divisão competente com antecedência. Caso não proceda desta forma, a área será remarcada para outro produtor;

d) A quantidade de áreas por produtor será proporcional à quantidade de mercadorias ofertadas;

e) Haverá o cancelamento da área caso a mesma seja ocupada por terceiro não autorizado.

TÍTULO VII – DA MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS

Capítulo I – Dos Agentes

Art. 74 – As operações de carga e descarga e a movimentação de mercadorias nas Unidades de Mercados da CEASA/GO somente poderão ser executadas pelos seguintes agentes:

a) Carregadores, empregados dos Usuários, desde que devidamente cadastrados junto à CEASA/GO, registrados e uniformizados pela firma

contratante;

b) Carregadores Autônomos, devidamente cadastrados e autorizados pela CEASA/GO;

c) Trabalhadores eventuais (chapas), devidamente autorizados pela CEASA/GO.

§1º – A CEASA/GO poderá autorizar, atendidos os requisitos legais, o funcionamento de empresa especializada em transporte interno de mercadorias com emprego de maquinário específico.

§2º – A utilização de maquinário de transporte de cargas pelas empresas instaladas deve ser precedida de autorização da CEASA/GO.

Art. 75 – A utilização na atividade de movimentação de mercadorias por pessoas que não se enquadrem no disposto do artigo anterior implicará em infração, ficando o tomador do serviço sujeito às penalidades previstas neste Regulamento e em Resolução.

Art. 76 – Os Carregadores serão cadastrados de acordo com os critérios, estabelecidos pela CEASA/GO, em cada Unidade de Mercado, observada a demanda de serviços.

Art. 77 – Aprovado o cadastramento, o Carregador Autônomo receberá a Carteira de Identificação de Carregador Autônomo, emitida pela CEASA/GO, e deverá portá-la habitualmente e apresentá-la sempre que for solicitada a sua identificação.

Art. 78 – Os cadastros dos Carregadores deverão ser renovados anualmente.

Art. 79 – O cadastramento e a autorização para prestação de serviços nas Unidades de Mercado não geram qualquer vínculo empregatício entre o Carregador e a CEASA/GO, bem como entre o Carregador Autônomo e os Usuários.

Parágrafo Único – O Carregador Autônomo deverá fornecer o recibo de prestação de serviços ao contratante, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 80 – A CEASA/GO, através de Resolução de Diretoria, estabelecerá as taxas e obrigações financeiras devidas pelo Carregador Autônomo para as atividades desenvolvidas nas Unidades de Mercado.

Art. 81 – A CEASA/GO indicará o uniforme com o qual o Carregador Autônomo deverá, obrigatoriamente, exercer as suas atividades no interior da unidade de

mercado, de modo a permitir a melhor identificação e segurança do mesmo.

Art. 82 – A movimentação de mercadorias no recinto da Unidade de Mercado somente poderá ser realizada através de equipamentos desenvolvidos para tal finalidade, em bom estado de conservação, e que garantam a integridade física do Carregador e não ofereçam riscos a terceiros.

Art. 83 – A CEASA/GO poderá estipular locais específicos para a guarda de carrinhos de mercado e equipamentos de transporte de mercadorias, ficando o Carregador Autônomo ou aquele que fizer uso do equipamento de transporte proibido de guardá-los em locais diversos.

Art. 84 – Os carrinhos de mercado ou equipamentos de movimentação de mercadorias deverão ser de propriedade do Carregador Autônomo ou empregador, e serão padronizados e numerados de acordo com o seu cadastro.

Art. 85 – Fica vedado aos Carregadores utilizar-se de pessoas não cadastradas ou estranhas ao serviço para ajudá-los nas atividades.

Art. 86 – Da mesma forma, os Carregadores que facilitarem a execução de serviços por pessoas não cadastradas, seja através do empréstimo do carrinho de mercado, do uniforme ou de qualquer outro meio, estarão sujeitos às seguintes penalidades:

- a) Primeira ocorrência: suspensão de 30 (trinta) dias;
- b) Reincidência: cassação da licença de prestação de serviços no âmbito da CEASA/GO.

Parágrafo Único – Nas hipóteses previstas, a interrupção da atividade pode ser cautelarmente determinada, garantindo-se ao Carregador o prazo de 15 (quinze) dias para a apresentação de defesa.

Art. 87 – É expressamente proibido o exercício da função de carregador por menores.

Art. 88 – A CEASA/GO, de comum acordo com as representações dos Carregadores Autônomos e dos Usuários, poderá estabelecer tabelas de preços mínimos e máximos de serviços de carga, descarga, embalagem e empilhamento de produtos. Havendo a fixação de tabelas de preços de serviços, estas deverão ter ampla divulgação aos Usuários.

Art. 89 – Poderão ensejar a cassação da licença e exclusão do Carregador do Complexo da CEASA/GO:

- a) A ocorrência da hipótese prevista no Art. 86 b deste Regulamento;

- b) A desobediência aos deveres impostos a todos os usuários;
- c) Fazer uso imoderado de bebidas alcoólicas no âmbito do Complexo de Abastecimento;
- d) Perturbação da ordem, conduta agressiva ou violenta;
- e) Flagrante de subtração indevida de mercadorias no âmbito do Complexo de Abastecimento;
- f) Uso ou comercialização de drogas ilícitas.

§1º – A aplicação da penalidade máxima não exclui a imputação das multas previstas neste Regulamento e em Resolução.

§2º – Caso a conduta seja tipificada como crime, o órgão, a entidade ou empresa responsável pela segurança deverá informar às autoridades competentes.

TÍTULO VIII – DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO

Capítulo I – Disposições Gerais

Art. 90 – A Divisão de Mercado orientará a preparação e execução dos mapas de arrecadação.

Art. 91 – Pela própria finalidade, o Mercado adotará tripla modalidade de cobrança.

- a) Diária;
- b) Mensal;
- c) Por serviços.

Art. 92 – A forma ou sistema específico de arrecadação, controle e contabilização de cada modalidade de cobrança deverá ser aprovada pela CEASA/GO e seus serviços deverão ter regimento próprio.

Art. 93 – A cobrança mensal deve ser utilizada para todos aqueles locais ou serviços que reúnem as características de perenidade.

Art. 94 – Nos pavilhões destinados à ocupação diária, somente será utilizada a cobrança mensal em casos especiais determinados pela Diretoria, especificamente para produtores ou comerciantes cadastrados.

Art. 95 – Poderão ser acrescidas às cobranças de taxas ordinárias, as referentes a prestações eventuais de serviços e rateio de despesas.

Art. 96 – Os avisos de débito e recibos correspondentes às cobranças serão

preparados pela seção competente e entregues ao serviço bancário, nos prazos previstos.

Art. 97 – O vencimento das taxas mensais se dará no 5º (quinto) dia do mês em curso, aplicando-se no caso de inadimplência as penalidades previstas em Resolução e neste Regulamento.

Art. 98 – A cobrança será realizada preferencialmente através de serviços bancários.

Art. 99 – Os pagamentos dos débitos atrasados serão devidamente registrados no Setor Financeiro, para fins de classificação de usuário.

Parágrafo Único – Será considerado devedor contumaz o Usuário que tiver registrado o atraso de pagamento por mais de 30 (trinta) dias, em dois períodos no mesmo exercício financeiro ou deixar de cumprir acordo de quitação de débitos firmado com a CEASA/GO.

Art. 100 – O Setor Financeiro manterá controle de pontualidade de pagamento, bem como de outras circunstâncias que sirvam para classificar os usuários, a respeito dos seus comportamentos de mercado.

Art. 101 – As taxas e respectivas cobranças dos locais ou serviços cedidos por contratos especiais, como bancos, restaurantes, lanchonete e lojas reger-se-ão pelas cláusulas dos mesmos, aplicando-se no que couber, as normas deste Regulamento.

Capítulo II – Formas de Arrecadação

Art.102 – Os preços, taxas, serviços, multas ou quaisquer outras formas de arrecadação que vierem a ser instituídas pela CEASA/GO serão fixadas por Resolução do Diretor Presidente, nos termos do Estatuto da CEASA/GO.

§ 1º – Os preços, taxas, serviços, multas ou quaisquer outras formas de arrecadação que forem instituídas pela CEASA/GO serão reajustadas pelo IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado – acumulado no dia 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício financeiro.

§ 2º – Se o índice implicar em reajuste desproporcional à realidade da CEASA/GO, a Diretoria Executiva poderá, após deliberação, aplicar sobre a média auferida no índice no exercício anterior o desconto de até 30% (trinta por cento).

Art. 103 – Pelas outorgas de uso de áreas para a comercialização ou serviços, o Usuário pagará a correspondente Tarifa de Uso.

§ 1º – A Tarifa de Uso será estabelecida de conformidade com a área ocupada por metro quadrado.

§ 2º – As Tarifas de Uso poderão ser fixadas por períodos variáveis, dependendo da categoria de Usuário, da sazonalidade do produto comercializado, do tipo de serviço ou qualquer outra circunstância técnica justificativa.

§ 3º – As Concessionárias pagarão à CEASA/GO tarifa de uso pelas áreas dos mezaninos, mediante os seguintes critérios:

I – O valor cobrado será correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da tarifa de uso para área principal ocupada.

II – Somente os mezaninos que tenham sido construídos pela CEASA/GO ou que tenham sido incorporados ao seu patrimônio de forma definitiva pela devolução da área pelo concessionário construtor serão tarifados.

Art. 104 – Pelos serviços comuns, inerentes ao funcionamento eficiente do complexo de abastecimento, será cobrada a tarifa de serviço.

Capítulo III – Da Tarifa de Admissão

Art. 105 – Serão estabelecidas ainda as Tarifas de Admissão, quando da celebração do Termo de Outorga de Uso, das alterações, prorrogações e transferências previstas no Regulamento.

Art. 106 – Serão ainda estabelecidas as taxas e obrigações financeiras devidas para outras atividades desenvolvidas nas diversas Unidades de Mercado da CEASA/GO ou pela prestação de serviços pela Empresa aos Usuários, de modo a ressarcir os custos com a atividade específica.

Capítulo IV – Despesas e Rateio

Art. 107 – Caberá aos Usuários das áreas permanentes de comercialização o pagamento das despesas operacionais necessárias ao funcionamento, conservação e manutenção do mercado, que são:

- a) consumo de energia elétrica das áreas individuais e coletivas;
- b) consumo de água das áreas individuais e coletivas;
- c) Limpeza geral do Complexo de Abastecimento;

- d) Serviços de Vigilância;
- e) Manutenções civis, elétricas, hidráulicas e de telefonia necessárias à conservação e funcionamento das Unidades de Mercado;
- f) Seguros prediais e de veículos operacionais;
- g) Construções, ampliações e adaptações de uso comum que se destinem a promover a modernização e o melhoramento do funcionamento das Unidades de Mercado;
- h) Despesas, condenações e acordos judiciais ou extrajudiciais relativos à atividade e operação do Mercado;
- i) Outras despesas, impostos, taxas, serviços ou investimentos operacionais que venham a ser necessários ao bom funcionamento do Complexo de Abastecimento.

§ 1º – As despesas referidas neste artigo serão cobradas na forma de rateios de despesas, utilizando o critério de área ocupada e demanda de recursos energéticos e de infraestrutura, aplicado de forma objetiva e imparcial a cada Usuário.

§ 2º – Serão de responsabilidade dos Usuários os valores referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e outras taxas municipais incidentes sobre a área comum e útil correspondente, os quais serão recolhidos aos cofres da CEASA/GO, que se incumbirá de repassá-los à Municipalidade.

Capítulo V – Encargos

Art. 108 – Em caso de atraso no pagamento de suas obrigações perante a CEASA/GO ou de inadimplência sistemática, ficará o Usuário sujeito aos seguintes encargos e penalidades:

- a) Multas, de acordo com as normas estabelecidas em Resolução da Diretoria da CEASA/GO, obedecendo-se os limites legais;
- b) Juros de mora e atualizações monetárias;
- c) Honorários Advocatícios fixados em 10% (dez por cento) calculados sobre o valor da dívida;
- d) Sem prejuízo das penalidades anteriores, caso o atraso se prolongue por 30 (trinta) dias, a outorga de uso poderá ser suspensa, com interdição da área, até o pagamento integral dos valores;
- e) Decorridos 15 (quinze) dias da interdição e verificada a continuidade da

pendência, a outorga de uso será cancelada, através de processo administrativo.

§ 1º – Entende-se como inadimplência sistemática o atraso de pagamento por mais de 30 (trinta) dias, em dois períodos no mesmo exercício financeiro ou o não cumprimento de acordo de quitação de débitos firmado com a CEASA/GO.

§ 2º – Os pagamentos devidos pela utilização das áreas devem, obrigatoriamente, obedecer à ordem cronológica de sua emissão. O pagamento do ultimo não quita os anteriores.

§ 3º – No caso de áreas com outorga mediante permissão ou autorização, o período de atraso considerado para interdição da área é de 5 (cinco) dias.

TÍTULO IX – DO REGIME DISCIPLINAR

Capítulo I – Das Faltas e Penalidades

Art. 109 – Os Usuários e prestadores de serviços que se utilizarem da estrutura da CEASA/GO estarão sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções de ordem civil e criminal, de acordo com a gravidade:

I – São faltas graves:

- a) Desrespeitar, agredir ou intimidar funcionários da CEASA/GO que estiverem no exercício de suas atribuições no entreposto;
- b) Soltar bombas ou fogos de artifício no recinto do CEASA/GO;
- c) Comercializar produtos que não constem do atestado de produção emitido pelo órgão competente e autorizados pela CEASA/GO;
- d) Alterar por qualquer meio ou motivo o objeto ou finalidade das outorgas, no seu todo ou em parte, principalmente no que diz respeito à introdução de novos produtos e alteração no sistema de comércio;
- e) Causar dolosamente dano ao patrimônio da CEASA/GO;

- f) Participar de qualquer maneira de reuniões, aglomerações, algazarras que venham conturbar a ordem no entreposto;
 - g) Manter conduta que atente contra a moral, os bons costumes, a honra de terceiros;
 - h) Não pagamento por dois meses consecutivos das tarifas de sua responsabilidade sem prejuízos das multas e encargos previstos neste Regulamento;
 - i) Descumprir as citações, notificações, convocações e intimações emanadas pela CEASA/GO;
 - j) Acobertar a comercialização e presença de pessoas não autorizadas;
 - k) Manter produtos e gêneros alimentícios em condições inadequadas de armazenamento e comercialização, conforme legislação vigente;
 - l) Utilizar áreas de comercialização sem prévia autorização da CEASA/GO;
 - m) Vender produtos agroindustriais sem embalagem e identificação;
 - n) Empregar ou utilizar trabalho de menores, salvo na condição de aprendiz, nos termos do Art. 60 do Estatuto da Criança e Adolescente;
 - o) Depositar lixo e resíduos em local não apropriado;
 - p) Utilizar produtos químicos destinados a maturação de mercadorias em desacordo com a legislação vigente;
 - q) Praticar conduta que implique em crime ou contravenção penal;
 - r) Adulterar românicos e notas fiscais;
- II – São faltas médias:
- a) Revender mercadorias no Mercado do Produtor;

- b) Não cumprir os horários de comercialização;
- c) Ocupar as áreas de carga e descarga com a finalidade de estacionamento ou obstruir o tráfego;
- d) Promover a venda ambulante de miudezas ou mercadorias estranhas às finalidades da Unidade de Mercado;
- e) Lavar veículos no interior das unidades de mercado, salvo nos locais expressamente definidos pela CEASA/GO;
- f) Fazer uso de segurança privada sem autorização da CEASA/GO.

III – São faltas leves:

- a) Utilizar documentação expedida pela CEASA/GO com validade expirada;
- b) Abandonar detritos ou mercadorias nas próprias dependências, pista de rolamento e áreas comuns;
- c) Consumir bebidas alcoólicas no Mercado;
- d) Utilizar corredores de circulação para exposição e venda de mercadorias;
- e) Beneficiar, processar e descartar mercadorias na área de comercialização;
- f) Comercializar mercadorias destinadas ao Mercado do Produtor antes da descarga;
- g) Carregar mercadorias antes do horário estabelecido;
- h) Contratar carregadores ou trabalhadores temporários (chapas) não credenciados pela CEASA/GO;
- i) Desrespeitar as normas do regulamento para propaganda e publicidade;
- j) Apresentar-se em trajes sumários;

- k) Servir-se de alto-falantes ou qualquer outro sistema de som que possa interferir no desenvolvimento normal das operações gerais e particulares dos demais;
- l) Fazer uso de bicicletas, patins, patinetes, motocicletas e skates nas áreas de mercado;
- m) Transitar com animais de qualquer tamanho.

Art. 110 – As multas serão calculadas a partir do valor de referência máximo, que será definido em Resolução.

§ 1º – Para as faltas graves, será aplicada multa calculada sobre o percentual de 100% (cem por cento) do valor de referência.

§ 2º – Para as faltas médias, será aplicada multa correspondente ao percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor de referência.

§ 3º – Para as faltas leves, será aplicada multa correspondente ao percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de referência.

Art. 111 – Nos casos previstos no Art. 109, Inciso I, alíneas “c”, “d”, “j”, “k”, “l”, “m” e Inciso II, alíneas “a” e “d” e Inciso III, Alínea “b”, as mercadorias serão apreendidas pela fiscalização e destinadas ao Banco de Alimentos da CEASA/GO ou a outra instituição definida em resolução.

Art. 112 – A aplicação das multas previstas neste Capítulo não prejudica a aplicação das demais penalidades previstas neste Regulamento.

Capítulo II – Dos Procedimentos

Art. 113 – São regidos por este Regulamento os seguintes procedimentos:

- a) Autuação
- b) Cobrança;
- c) Utilização Irregular;
- d) Interdição e retomada de áreas.

SEÇÃO I – AUTUAÇÃO

Art. 114 – O Usuário multado poderá apresentar recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação, devendo ter recolhido o valor da multa previamente.

Art. 115 – Os recursos serão analisados por Comissão específica, instituída pela Diretoria Executiva da CEASA/GO, da qual não poderão participar como membros empregados ou servidores do Departamento ao qual está subordinada a Unidade de Mercado que emitir a multa.

Art. 116 – No caso de acatado e julgado procedente o recurso, o recorrente terá o valor da multa devidamente restituído.

Art. 117 – Recebidas as razões de defesa da infração e do parecer técnico da Diretoria Técnica da CEASA/GO, o procedimento será encaminhado ao Departamento Jurídico, que elaborará relatório fundamentado opinando sobre manutenção, alteração ou anulação do ato infracional e o encaminhará à Presidência para decisão.

SEÇÃO II – COBRANÇA

Art. 118 – A cobrança dos créditos da CEASA/GO deverá observar as disposições deste Regulamento.

Art. 119 – No caso de inadimplência de titular de concessão de uso ou serviços:

a) Transcorridos 15 (quinze) dias de atraso, o Usuário será notificado para que proceda ao pagamento em 24 (vinte e quatro) horas ou apresente defesa em 05 (cinco) dias, constando a advertência de interdição da área de comercialização no caso de inércia;

b) Transcorrido o prazo de defesa sem manifestação ou pagamento, a Diretoria Financeira deverá informar à Diretoria Técnica, para que esta avalie a situação junto ao concessionário e proceda à interdição da área de comercialização.

c) A interdição deverá ser realizada por ato da Diretoria Técnica, comunicando-se o fato no prazo de 48 (quarenta e oito) horas à Diretoria Financeira.

d) Após 15 (quinze) dias contados da interdição, sem que tenha havido regularização, será instaurado, pelo Diretor Presidente, processo administrativo com vistas à retomada da área de comercialização.

Art.120 – No caso de inadimplência de titular de permissão ou autorização de uso ou serviços:

a) Transcorridos 05 (cinco) dias de atraso, a área será interditada e o usuário será notificado para que proceda ao pagamento em 24 (vinte e quatro) horas ou apresente defesa em 05 (cinco) dias, constando a advertência de revogação da permissão ou autorização no caso de inércia;

b) Transcorrido o prazo de defesa sem manifestação, o pedido de revogação deverá ser realizado por ato da Diretoria Técnica para decisão do Diretor Presidente.

c) Apresentada defesa, a Assessoria jurídica deverá se manifestar em 48 (quarenta e oito) horas;

d) Ocorrida a manifestação da Assessoria Jurídica, o procedimento seguirá ao Diretor Presidente, para decisão.

Art. 121– A celebração de acordos para quitação de débitos deverá observar as seguintes regras:

a) Os acordos com previsão de parcelamento de débitos poderão ser firmados pelo Usuário inadimplente, uma única vez, por exercício financeiro;

b) Os débitos poderão ser parcelados em até 04 (quatro) vezes. A primeira parcela de qualquer acordo deve ser quitada à vista. As demais serão lançadas nas Guias de Recolhimento na rubrica “Parcelamento de Dívidas”;

c) Todos os acordos deverão ser formalizados por Termo de Confissão de Dívida e rubricados pela Assessoria Jurídica;

d) Em caso de novo atraso no pagamento, devem-se observar os procedimentos relativos à cobrança previstos nesta Resolução;

e) O pagamento integral da dívida antes da abertura do processo administrativo previsto não implica em acordo para os efeitos previstos na

Alínea "a" deste item.

SEÇÃO III – UTILIZAÇÃO IRREGULAR

Art. 122 – A aplicação das sanções regulamentares para os casos de inatividade das lojas em dias de comercialização obedecerá às seguintes regras:

- a) Verificada a inatividade em área de comercialização pelo prazo de 05 (cinco) dias consecutivos, fato devidamente atestado pela Gerência de Mercado, implicará na Notificação do Usuário para justificar o abandono sob pena de abertura de Procedimento Administrativo para retomada da área.
- b) A emissão da Notificação prevista na alínea anterior é da competência da Diretoria Técnica, devendo tal fato ser comunicado ao Gabinete da Presidência para a abertura do procedimento administrativo supracitado.

SEÇÃO IV – INTERDIÇÃO E RETOMADA DE ÁREAS

Art. 123 – Para os casos de revogação ou cancelamento de Concessão de Uso ou Serviço, deverão ser obedecidos os seguintes procedimentos:

- a) O Departamento da Unidade de Mercado formaliza o processo de cancelamento, devidamente instruído com a documentação que demonstre seus fundamentos;
- b) O Diretor Presidente analisa o processo e verificada a condição de cancelamento, autoriza e determina ao Departamento da Unidade de Mercado o prosseguimento do procedimento;
- c) Aberto o procedimento, o Usuário será notificado para apresentação de defesa no prazo de 15 (quinze) dias;
- d) Após a decisão, o concessionário será notificado a proceder à devolução das chaves ou à entrega voluntária da área no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- e) Efetuada a devolução, o Departamento responsável procederá à vistoria

da área, lavrando-se o Termo de Vistoria e Recebimento das Chaves;

- f) Caso o Concessionário não efetue a devolução das chaves ou a entrega voluntária da área no prazo previsto, a área, objeto do cancelamento, será lacrada pelo Departamento responsável, lavrando-se o Termo de Ocorrência;
- g) Havendo o abandono da área, caracterizado pela ausência do Usuário, e tendo expirado o prazo concedido pela Diretoria mediante notificação e restando bens no interior da mesma, será efetuada a sua retirada e lavrado Termo de Vistoria. Os bens serão levados para depósito da CEASA/GO, arcando o concessionário com todas as despesas.

Art. 124 – Para os casos de revogação ou cancelamento de Permissão de Uso Não Qualificada ou Autorização de Uso dada a sua natureza de precariedade e prazo indeterminado, reserva-se à Administração a análise de conveniência e oportunidade para decisão.

Capítulo III – Contagem dos Prazos

Art. 125 – Os prazos serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

Art. 126 – As notificações, bem como os atos de interdição previstos no Regulamento, deverão ser registrados em formulários próprios e padronizados, fornecidos pela CEASA/GO.

Art. 127 – Até a retomada da área de comercialização, todas as despesas, taxas, juros, honorários advocatícios e correção monetária, além de eventuais perdas e danos, correrão à conta do Usuário.

TÍTULO X – DA ORDEM INTERNA

Art. 128 – Além das sanções de ordem civil ou penal, os Usuários, de forma geral, que infringirem ao disposto no presente Regulamento ou às cláusulas das Outorgas de Uso estarão sujeitos, de acordo com a natureza da infração, às

seguintes penalidades:

- a) Advertência verbal;
- b) Advertência por escrito;
- c) Multas, aplicadas de acordo com o disposto em Resolução específica da Diretoria da CEASA/GO e neste Regulamento;
- d) Suspensão temporária das atividades;
- e) Cancelamento definitivo da permissão, autorização ou concessão de uso.

§ 1º – Na reincidência, poderá ser aplicada penalidade imediatamente superior, salvo em casos de faltas graves em que o infrator estará sujeito às sanções superiores.

§ 2º – A suspensão temporária terá o seu prazo definido pela Diretoria da CEASA/GO, levando-se em consideração a gravidade da ocorrência, e não desobrigará o Usuário dos pagamentos das tarifas, taxas e rateios incidentes sobre a área.

§ 3º – A suspensão temporária poderá ser aplicada imediatamente, em caráter cautelar, facultando-se ao infrator apresentar defesa em 05 (cinco) dias úteis ou substituir a penalidade aplicada nos termos do artigo seguinte.

Art. 129 – O infrator poderá celebrar junto à CEASA/GO Termo de Compromisso e Responsabilidade – TCR, assumindo obrigações de fazer e não fazer, em substituição à penalidade aplicada.

Parágrafo Único – O Termo de Compromisso e Responsabilidade deverá conter:

- a) Qualificação do compromissado;
- b) Declaração de reconhecimento da infração cometida;
- c) Rol de obrigações de fazer ou não fazer assumidas;
- d) Fixação de multa para o caso de descumprimento de obrigação assumida;
- e) Declaração de ciência da natureza de título executivo extrajudicial do

Termo de Compromisso e Responsabilidade por força do Artigo 585, II do Código de Processo Civil.

Art. 130 – Serão apreendidas mercadorias, embalagens, materiais e equipamentos encontrados abandonados no interior da Unidade de Mercado ou no interior da área Outorgada, nos casos de cancelamento ou cuja comercialização esteja em desacordo com o disposto neste Regulamento.

§ 1º – Por ocasião de cada apreensão, será lavrado o Termo Ocorrência pelo empregado ou servidor designado, no qual deverão constar a natureza e justificativa da apreensão e as testemunhas da ocorrência.

§ 2º – No caso de devolução das mercadorias, embalagens, materiais ou equipamentos apreendidos, tal fato deverá ser consignado no Termo de Ocorrência, além da assinatura do Recebedor.

Art. 131 – Quando não devolvidos, os bens de que trata o artigo anterior deverão ter as seguintes destinações:

- a) Alimentos perecíveis em condições de consumo humano: serão doadas a Entidades beneficentes;
- b) Alimentos não perecíveis, embalagens, materiais, máquinas e equipamentos: ficarão à disposição do proprietário, em depósitos da CEASA/GO, pelo período de 90 (noventa) dias da ocorrência, sendo que o mesmo arcará com todas as despesas de remoção, transporte e armazenagem, despesas que serão fixadas pela Empresa. Caso não sejam retiradas no prazo, a CEASA/GO poderá dar-lhes o destino que melhor lhe convier.
- c) Flores, plantas, mudas e sementes: serão utilizadas pela CEASA/GO para a recomposição das áreas verdes internas ou para o paisagismo de outras áreas públicas nos municípios do Estado de Goiás.

Art. 132 – As comunicações a serem feitas aos Usuários serão consideradas como efetuadas mediante a adoção de uma das seguintes providências:

- a) se entregues diretamente ao interessado ou a quem quer que se encontre na área objeto de outorga, com protocolo de recebimento;

- b) se afixadas em quadros de avisos dispostos em locais de fácil acesso e de conhecimento geral, ou através de serviço interno de comunicação.

Art. 133 – O Diretor Presidente da CEASA/GO disciplinará, através de Resolução, a questão de utilização de estacionamento, no que tange a período de permanência para os veículos de Usuários ou seus empregados e servidores, bem como quanto ao tempo de carga e descarga de mercadorias, e também quanto a eventual cobrança.

Art. 134 – A Diretoria Executiva da CEASA/GO, diretamente ou através dos Departamentos que administrem as Unidades de Mercado, implementará as Normas e Resoluções complementares necessárias ao funcionamento e disciplina do mercado e ao acompanhamento da dinâmica do abastecimento.

TÍTULO XI – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 135 – A coleta, seleção e destinação dos resíduos sólidos produzidos pelas atividades desenvolvidas no âmbito do Complexo de Abastecimento da CEASA/GO é responsabilidade de todos.

Art. 136 – O lixo retirado da loja ou boxe deverá ser embalado em sacos plásticos reforçados ou outro envoltório adequado e depositado no local específico para esta finalidade, até que se desenvolva um projeto de mecanismo de desenvolvimento limpo.

Parágrafo Único – Não será permitido depositar qualquer lixo (caixas plásticas ou papelão, detrito ou objetos embalados em sacos plásticos ou em qualquer outro tipo de recipiente) nos cestos dos corredores internos ou externos, áreas comuns de circulação.

TÍTULO XII – DOS ATOS E DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 137 – A CEASA/GO, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, com base nas leis N. 11.445/2007 e N. 8.987/1995, no Termo de Ajustamento de Conduta assinado aos 12/08/2009, junto ao Ministério Público do Estado de Goiás – Promotoria de Defesa do Patrimônio Público e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, com vistas à regularização das permissões, autorizações e

concessões de uso das áreas do Complexo de Abastecimento, adotará as seguintes medidas:

- a) Atualização dos dados cadastrais dos usuários;
- b) Conversão dos contratos de Permissão Remunerada de Uso ou instrumentos similares em Contratos de Concessão Remunerada de Uso por tempo determinado para as áreas permanentes;
- c) Efetuar o recebimento das tarifas referentes às eventuais alterações contratuais.

§ 1º – Reconhece-se com a aprovação do presente Regulamento a validade dos termos de outorga de uso e a regularização das permissões e concessões efetivadas sem instrumento de formalização, para os fins dispostos no Art. 58, §3º da Lei n. 11.445/2007.

§ 2º – Os novos termos de concessão de uso serão firmados com vigência de 15 (quinze) anos, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, atendidas as disposições deste Regulamento.

§ 3º – Os usuários que não procederem à assinatura do Termo de Concessão Remunerada de Uso, aprovado pela Diretoria Executiva da CEASA/GO e entidades representativas, serão considerados irregulares, ensejando as medidas administrativas e judiciais cabíveis ao caso.

Art. 138 – As Concessionárias, Permissionárias, Autorizadas, os Carregadores Autônomos e demais Usuários que não se encontrem devidamente cadastrados junto à CEASA/GO terão o prazo de 60 (sessenta) dias para procederem à regularização, sob pena do cancelamento da permissão, concessão, autorização de uso, autorização de trabalho ou acesso à Unidade de Mercado.

Art. 139 – Não será admitida, a qualquer título, a alegação de ignorância deste Regulamento.

Art. 140 – Este Regulamento foi aprovado nos termos do Estatuto Social da CEASA/GO, aos 30 de outubro de 2009, e entrará em vigor a partir de 1º de novembro de 2009, revogando-se todas as disposições em contrário.

ANEXO V

TERMO DE VISTORIA

Processo nº 201100057000465

Objeto: O objeto desta Licitação é a concessão de uso das áreas:

1) Box 04-A1 e 05-A1, localizada no Pavimento GP-05, na cidade de Goiânia, com área total de 63 m² (sessenta e três metros quadrados), para a seguinte atividade: **COMÉRCIO DE VERDURAS E LEGUMES** ou **DESDOBRAMENTO DE MERCADORIAS COMPRADAS DENTRO DESTA CENTAL** ou **COMÉRCIO DE BARU, JATOBÁ E OUTRAS CASTANHAS DO CERRADO**; nas condições transcritas na minuta do Contrato de Concessão de uso de área (Anexo I), parte integrante deste Edital.

Declaramos que a Empresa _____, CNPJ/MF _____, aqui representada por seu Representante Legal, Sr. _____, vistoriou junto ao servidor da CEASA/GO, Sr. _____ nesta data e tomou conhecimento da área _____, sanando nesta data todas as dúvidas possíveis para elaboração da proposta.

Goiânia, _____ de _____ de 2012.

Nome completo do profissional: _____
CPF _____

Assinatura do Profissional

Assinatura CEASA/GO