



DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026
Licitações-e Banco Brasil nº 1087491.

OBJETO	Concessão de uso de 06 (seis) lojas/box.
QUANTIDADE DE LOTES	06
PROCESSO Nº	2026-WC54B
MODALIDADE	PREGÃO ELETRÔNICO
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MAIOR OFERTA DE PREÇO
MODO DE DISPUTA	ABERTO
PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL	30 (trinta) dias
INICIO DO ACOLHIMENTO DA PROPOSTA DE PREÇO.	09/02/2026 a partir das 08:00 Horas
LIMITE DE CADASTRO DAS PROPOSTAS	10/03/2026 até às 08:00 Horas
ABERTURA DAS PROPOSTAS	10/03/2026 às 08:00 Horas
SESSÃO DE DISPUTA	10/03/2026 às 09:00 Horas
ENDEREÇO ELETRÔNICO DA DISPUTA	http://www.licitacoes-e.com.br
VALOR MÍNIMO ESTIMADO	Conforme especificado no item 1.2.2
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A MODALIDADE LICITATÓRIA Nº	LEI Nº 13.303/2016.
SETOR REQUISITANTE	GEMCAR – GERENCIA OPERACIONAL DE MERCADO E RASTREABILIDADE
PUBLICAÇÕES NOS SITES: REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS E REGULAMENTO DE MERCADO DA CEASA/ES-ES: O regulamento mencionado encontra-se publicado no sitio https://CEASA/ES.es.gov.br/Media/CEASA/ES/20116/REGULAMENTO%20DE%20COMPRAS.pdf https://CEASA/ES.es.gov.br/diariooficial https://www.licitacoes-e.com.br/aop/ https://CEASA/ES.es.gov.br/convites-de-licitacoes	
ID CIDADES - TCE/ES: 2026.500E0300001.01.0001	



PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026
Licitações-e Banco Brasil nº 1087491.

A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO S.A – CEASA/ES, sociedade de economia mista, CNPJ Nº 27.064.062/0001-13, torna público que realizará licitação, conforme processo nº 2026-WC54B, que será conduzida através de Pregoeiro designado pela portaria 062/2025, na modalidade de Pregão, na forma Eletrônica, do tipo MAIOR OFERTA DE PREÇO, que será regida pela Lei Federal nº 13.303/2016, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES, pela Lei Federal nº 8.078/1990 e de forma subsidiária na Lei Federal nº 14.133/2021, e da Lei Complementar Estadual 618/2012, bem como pelas demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1. DO OBJETO

1.1. A concessão de uso de 06 lojas/box, localizadas no PPA e PNP da Centrais de Abastecimento do Espírito Santo, conforme especificações no Anexo I – Termo de Referência e abaixo relacionada no item 1.2.2.

1.2. DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DO OBJETO:

1.2.1. Descrição detalhada das áreas, conforme croquis anexos e especificações contidas neste instrumento:

1.2.2. Concessões em lotes:

Lote	ÁREA REAL	VALOR MÁXIMO M²	VALOR TOTAL
1. Loja 01. PPA	52,00m²	R\$ 3.931,62	R\$ 204.444,24
2. Loja 05 PPA	43,00m²	R\$ 4.094,74	R\$ 176.073,82
3. Loja 06 PPA	47,00m²	R\$ 4.018,23	R\$ 188.856,81
4. Loja 07 PPA	49,00m²	R\$ 3.982,48	R\$ 195.141,52
5. Loja 08 PPA	49,00m²	R\$ 3.982,48	R\$ 195.141,52
6. Loja 06 PNP	34,00m²	R\$ 6.565,43	R\$ 223.224,62

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

2.1. Os trabalhos serão conduzidos por Pregoeiro e Equipe de apoio da CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO S.A – CEASA/ES, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo “Licitações” constante da página eletrônica do Banco do Brasil S.A (<http://www.licitacoes-e.com.br/>).

2.2. As condições específicas inerentes ao objeto estão disponibilizadas no Termo de Referência, neste instrumento convocatório e demais anexos do edital, que a

este integram.

2.3. Integram este Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência;
ANEXO II – Modelo da Proposta Comercial;
ANEXO III – Modelo do Termo De Vistoria;
ANEXO IV - Modelo de Declaração para Optante de Não Realização de Visita
ANEXO V - Documentos de Habilitação;
ANEXO VI - Modelo de Declaração Unificada.
ANEXO VII – Modelo de Declaração de Regularidade Junto a Ceasa/Es
ANEXO VIII – Declaração de Pessoa Jurídica Const. De Filial Ou Alteração de Endereço
ANEXO IX – Termo de Compromisso Pessoa Física
ANEXO X – Minuta do Termo de Concessão.

3. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL:

3.1. O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no site da CEASA/ES e do Banco do Brasil, nos links abaixo. Também poderão ser retiradas junto com o Setor de Compras, situado na Avenida Mario Gurgel, nº 5468 – Vila Capixaba, Cariacica, ES, CEP 29148906, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 08:00 Horas às 12:00 Horas e 13:00 Horas às 17:00 Horas.

3.2. Endereço eletrônico da CEASA/ES: <https://ceasa.es.gov.br/>

3.3. Endereço eletrônico do banco do brasil: www.licitacoes-e.com.br

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES:

4.1. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO:

4.1.1. As dúvidas decorrentes do edital poderão ser enviadas, até 05 (cinco) dias úteis antes da abertura da sessão eletrônica, mediante solicitação por escrito.

4.1.2. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados para o e-mail pregao@ceasa.es.gov.br, com o seguinte texto no campo de assunto: PEDIDO DE ESCLARECIMENTO – PREGÃO ELETRÔNICO 000/2026.

4.1.3. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser respondidos em até 03 (três) dias úteis, contados da data de recebimento dos mesmos pela CEASA/ES.

4.1.4. As modificações e esclarecimentos sobre o Edital, na forma de aditamentos, esclarecimento ou comunicações, constarão no campo “Documentos da Licitação”, do site onde o mesmo foi disponibilizado e poderão ocorrer a qualquer momento, bem como no site da CEASA/ES. Portanto, fica de inteira responsabilidade da proponente o acompanhamento das atualizações efetuadas pela CEASA/ES;

4.2. DAS IMPUGNAÇÕES:

4.2.1. Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá impugnar o instrumento convocatório, mediante petição a ser encaminhada para o endereço eletrônico pregao@ceasa.es.gov.br ou pela plataforma E-licitações do Banco do Brasil, em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, conforme disposto pelo art. 28, caput do Regulamento Interno de Licitações.

4.2.2. A impugnação não incide efeito suspensivo automático, devendo a Administração respondê-la em até 03 (três) dias úteis.

4.2.3. Caso a impugnação for julgada procedente, a CEASA/ES deverá republicar o aviso da licitação pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1. Não há necessidade de dotação orçamentária, tendo em vista que a CEASA/ES não está adquirindo nenhum produto ou serviço, mas concedendo direito remunerado de uso de área.

6. DA REFERÊNCIA DE TEMPO:

6.1. Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

7.1 Poderão participar deste Pregão os interessados atuantes no ramo de atividade pertinente ao objeto de licitação especificado e que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus anexos.

7.1.1. Caso o interessado seja pessoa jurídica já constituída, deverá participar sob o compromisso escrito e assinado de constituir filial ou transferir o endereço de sua Matriz (modelo Anexo VIII) para a Loja arrematada, em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da homologação do certame.

7.1.2. Será admitida a participação de pessoas físicas, mediante o compromisso escrito e assinado (Anexo IX) de constituir empresa em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da homologação do certame.

7.2. Os licitantes interessados em participar desta licitação deverão, ainda, dispor de chaves de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto às agências do Banco do Brasil S.A.

7.2.1. As instruções para obtenção da chave e senha de acesso estão disponíveis na cartilha do fornecedor, disponível no link: <https://www.licitacoes-e.com.br/aop/documentos/CartilhaFornecedor.pdf>



7.3. Em se tratando de Microempresa, Empresa de Pequeno Porte, Sociedades Cooperativas e Microempreendedor Individual: serão adotados os procedimentos em conformidade com a Lei Complementar Federal nº 123/2006, Lei Complementar Federal nº 147/ 2014.

7.4. A obtenção dos benefícios estabelecidos nos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, fica limitado às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano calendário da realização licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública, cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

7.5. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Que estejam cumprindo as penalidades previstas no art. 24 caput e inc. VI do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES;
- b) Que se enquadrem em um ou mais impedimentos constante do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES;
- c) Que estejam constituídos sob a forma de consórcio e sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;
- d) Com registro de inidoneidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- e) Com registro no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa;
- f) Empresas em processo de falência, concurso de credores, em processo de dissolução ou liquidação; Caso o licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada na fase de habilitação a sentença homologatória do plano de recuperação judicial;
- g) Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- h) Não cumpram o disposto no art. 83, inciso III da Lei 13.303/2016 e no art. 24, caput e inc. VI do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES-ES;
- i) Que possuam em seu contrato social, estatuto social ou documento equivalente, finalidade ou objetivo incompatível com o objeto deste certame.
- j) As pessoas físicas que sejam sócias ou administradoras de empresas que estiverem suspensas, impedidas ou declaradas inidôneas;
- k) As pessoas físicas que sejam sócias ou administradoras de Concessionárias já cadastradas na CEASA-ES e que tenham situação financeira irregular.

8. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME:

8.1. O certame será conduzido pelo (a) pregoeiro (a), que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) Coordenar e conduzir os trabalhos da equipe de apoio;
- b) Responder aos pedidos de esclarecimentos formulados relativos ao certame;
- c) Receber, processar e julgar as impugnações ao presente Edital;
- d) Abrir as propostas de preços;



- e) Analisar a aceitabilidade, exequibilidade e efetividade das propostas;
- f) Desclassificar propostas, indicando os motivos;
- g) Conduzir os procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta do lance de maior lance ou oferta;
- h) Realizar a negociação com o licitante que oferecer o lance de **maior oferta**;
- i) Receber, examinar e julgar os documentos de habilitação do licitante classificado em primeiro lugar;
- j) Declarar o vencedor;
- k) Receber, examinar e processar eventuais recursos contra as suas decisões,
- l) Encaminhando-os à autoridade competente para decisão;
- m) Elaborar a ata da sessão;
- n) Encaminhar o processo à autoridade superior para homologar e autorizar a contratação;
- o) Propor a abertura de processo administrativo para apuração de irregularidade, visando a aplicação de penalidades aos licitantes, conforme previsto no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES;
- p) Atender ao contido no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES.

8.2. É facultado ao (à) pregoeiro (a), em qualquer fase da licitação, mediante despacho fundamentado, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a: esclarecer informações; corrigir impropriedades e falhas meramente formais nas propostas e na documentação de habilitação que não alterem a substância das propostas e sua validade jurídica; complementar a instrução do processo.

9. DO CADASTRO NA PLATAFORMA LICITAÇÕES-E E CADASTRO DE PROPOSTA:

a. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do pregão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto às Agências do Banco do Brasil S.A., sediadas no País.

b. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da CEASA/ES, devidamente justificado.

c. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a CEASA/ES a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

d. O credenciamento da proponente e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

9.1. O cadastramento da proposta pelo licitante pressupõe seu pleno conhecimento e aceitação de todas as regras do certame.

9.2. O licitante assinalará no sistema, antes de registrar sua proposta, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e proposta exigidos neste instrumento



convocatório, bem como as demais declarações estabelecidas, sujeitando-se às sanções legais na hipótese de declaração falsa.

9.3. Para a elaboração da proposta comercial o licitante deverá considerar os preços especificados no subitem 1.2.2, considerando laudo de avaliação pela Empresa MR AVALIACAO IMOBILIARIA LTDA., CREA 10.353, tendo como Responsável Técnico MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO, Engenheira Civil, Avaliador e Perito, CREA 015172 D/ES

9.4. Assinalar em campo próprio o tipo de seguimento de faturamento de sua empresa, ou seja, sua condição de **Microempresa** ou **Empresa de Pequeno Porte**.

9.4.1. Para fins deste edital, doravante a Microempresa e Empresa de Pequeno Porte serão identificadas simplesmente, como **“MEP”**.

9.5. Da proposta de preços no cadastramento no sistema do licitações-e

9.5.1. A proposta de preços previstos no Edital deverá ser cadastrada, mediante a opção "Acesso identificado", na página inicial do site www.licitacoes-e.com.br, conforme datas e horários limites estabelecidos no preâmbulo deste instrumento convocatório.

9.5.2. Será de inteira responsabilidade do licitante o preenchimento de todas as informações requeridas pelo sistema, devendo o mesmo cuidar em não se identificar sob pena de desclassificação.

9.5.3. A proposta e os lances formulados pelo licitante, através do sistema eletrônico deverá indicar o **PREÇO GLOBAL DO LOTE** expresso em Reais (R\$).

9.5.4. Após o fim do acolhimento de proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro.

9.6. No caso de propostas com valores iguais, não ocorrendo lances, prevalecerá aquela que for recebida e registrada em primeiro lugar.

10. DO JULGAMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E PARTICIPAÇÃO:

10.1. Após o encerramento do horário definido para o acolhimento de propostas, o pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no Edital.

10.2. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

10.3. O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pelo pregoeiro, sendo que somente estas participarão da fase de lance.

10.4. **Para o julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR OFERTA GLOBAL DO LOTE**, conforme condições definidas neste edital e seus

anexos. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará a proponente às sanções previstas neste Edital.

10.5. Por força da legislação vigente, durante a sessão pública para a realização da fase dos lances, **é vedada a identificação da licitante**, sendo que se isto ocorrer, a Proposta Financeira da licitante faltante será DESCLASSIFICADA.

10.6. A partir do horário previsto no sistema licitações-e do Banco do Brasil, a sessão pública na internet será aberta por comando do pregoeiro, em conformidade com o estabelecido neste edital, e no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES.

10.7. Os licitantes poderão participar da sessão pública na internet, devendo utilizar sua chave de acesso e senha.

10.8. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o pregoeiro e os licitantes.

10.9. Aberta a etapa competitiva, os representantes dos licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

10.10. As propostas classificadas serão ordenadas por valor, de forma crescente.

10.11. Classificadas as propostas, o pregoeiro dará início à fase competitiva, quando então os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

10.12. No que se refere aos lances, o licitante será imediatamente informado do seu recebimento e do valor consignado no registro.

10.13. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas neste edital.

10.14. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

10.15. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

10.16. Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

10.17. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo R\$ 500,00 (quinhentos reais);

10.18. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.



10.18.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

10.19. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

10.20. Não havendo novos lances na forma estabelecida no item anterior, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

10.21. Encerrada a etapa competitiva por meio da apresentação de lances, o sistema verificará a incidência de eventual direito de preferência a ser concedido a licitante enquadrada na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.

10.22. Após o término dos prazos estabelecidos no item anterior, o sistema ordenará os lances segundo a ordem crescente de valores.

10.23. Após a fase de lances, se a proposta classificada em primeiro lugar não for de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, e houver proposta apresentada por estas, no intervalo percentual de até 5% (cinco por cento) superior à melhor proposta, proceder-se-á de acordo com o estabelecido no artigo 45, da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, conforme segue:

10.23.1. Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte mais bem classificada poderá, no prazo de 05 (cinco) minutos após a convocação, apresentar nova proposta de preço inferior àquela registrada no sistema e classificada em primeiro lugar, situação em que a Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte passará a condição de primeira classificada.

10.23.2. Não passando para a condição de primeira classificada, a Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte mais bem classificada, na forma do subitem anterior, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem nessas categorias e cujas propostas estejam dentro do limite estabelecido no subitem "10.24", na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

10.23.3. No caso de equivalência dos valores apresentados por Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte que se encontrem no limite estabelecido no subitem "10.23", será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta, sendo a forma do sorteio definida com as empresas empatadas.

10.23.4. Na hipótese da não adjudicação da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos previstos nos subitens anteriores, voltará à condição de primeira classificada, a empresa autora da maior proposta registrada durante a sessão de disputa.

10.24. Após o encerramento da etapa de lances da sessão pública, o pregoeiro poderá solicitar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado lance mais vantajoso, para que seja obtida melhor proposta, observado

o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas no Edital.

10.25. Verificado o atendimento das exigências fixadas no edital, o licitante será declarado vencedor;

10.26. No caso de desconexão do pregoeiro, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

10.27. Quando a desconexão do pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão na forma eletrônica será suspensa e reiniciada somente após comunicação aos participantes, no endereço eletrônico utilizado para divulgação

10.28. Se todas as propostas forem desclassificadas, o Pregoeiro poderá fixar às licitantes o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a apresentação de novas propostas, escoimada (s) da (s) causa (s) da desclassificação.

10.29 O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pelo Pregoeiro, sendo que somente estas participarão da fase de lance.

11. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS READEQUADA:

11.1. O arrematante deverá apresentar proposta escrita, redigida em idioma nacional, impressa em papel com timbre da licitante por meio mecânico ou informatizado, de forma clara e inequívoca, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em estrita observância às especificações contidas neste edital, assinada a última folha e rubricada as demais pelo seu titular ou representante legal, devidamente identificado no prazo de até 24 horas, após declaração de arrematante.

11.1.1. O proponente deverá utilizar o modelo de proposta apresentado no **Anexo II**, a este Edital.

11.2. A proposta deverá ser preenchida contendo as especificações claras e detalhadas do objeto ofertado, valor unitário, valor total do item ofertado, valor global do lote e a forma de pagamento expressa em reais e por extenso, prevalecendo no caso de divergência os valores por extenso sobre os numéricos.

11.2.1. Deverá ser observado pelo proponente que o valor unitário de cada item que compõe o lote não poderá ser inferior àquele instruído nos autos, podendo o pregoeiro determinar a adequação da proposta à forma aqui estabelecida, o que deverá ser providenciado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

11.2.2. A proposta readequada deverá informar, ainda, se o pagamento do valor nela descrito será pago à vista ou de forma parcelada, com entrada de 30% (trinta por cento) e saldo remanescente dividido em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

11.2.3. Se houver omissão quanto à forma de pagamento, esta será considerada



como à vista.

11.2.4. A proposta deverá ser válida por 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

11.3. O preço proposto deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos por ventura decorrente ou de qualquer outra forma relacionados com o objeto da presente licitação tais como, exemplificativamente: impostos, taxas, transportes, seguros, embalagens, encargos, contribuições e obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias, insumos de qualquer natureza, etc.

11.3.1. Quaisquer tributos, custos ou despesas, de qualquer natureza, omitidos da proposta ou incorretamente cotados serão considerados como inclusos nos preços, não sendo aceitos pleitos de acréscimos, a esse ou a qualquer título, devendo o objeto ser entregue a CEASA/ES sem ônus adicional.

11.4. É facultado ao Pregoeiro realizar diligência, inclusive visita técnica, acompanhada ou não de técnico, para verificação da adequabilidade da proposta com o objeto licitado.

11.4.1. Para cumprimento do que acima está previsto o arrematante terá o prazo máximo de 24 horas para apresentação do proposta, após declaração de arrematante. Em não havendo o cumprimento do prazo estipulado e divergência entre a especificação do Edital, a proposta será desclassificada.

11.5. A proposta deverá ser anexada em local próprio no www.licitacoes-e.com.br ou enviada para o e-mail: pregao@ceasa.es.gov.br no prazo estabelecido no item 11.4.1.

11.6. No julgamento das propostas, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.

11.7. Caso o licitante se torne arrematante em data posterior a data de disputa, o mesmo terá o prazo de 24 horas após a declaração de arrematante para envio da proposta.

11.7.1. A proponente deverá obrigatoriamente cadastrar de modo completo, todos os seus dados para a sua identificação (Razão Social / CNPJ / Endereço Completo), bem como seus dados para possível contato pela CONCEDENTE (Fone-Fax / E-mail / Nome Pessoa para Contato), para a realização de diligências, bem como dirimir dúvidas existentes.

11.8. A proponente que não cadastrar os dados para contato, e ficando a CEASA/ES impossibilitada de dirimir as dúvidas surgidas, ensejará na desclassificação da referida proposta.

11.9. O Pregoeiro e Membros da Equipe de Apoio, somente terão acesso aos dados cadastrais das proponentes, após o término da disputa de lances, ficando assim



garantido o sigilo da identificação das proponentes, conforme prevê a legislação vigente.

11.10. Fica expressamente claro ao proponente que a simples apresentação de proposta é a sua inequívoca demonstração de inteiro acatamento à todas as regras e condições estabelecidas neste Edital, cujo teor adere à sua proposta como se tudo ali estivesse integralmente transcrito de tal modo que automaticamente assume o inarredável compromisso de adquirir a concessão nos termos estabelecidos pela CEASA/ES.

11.11. A proposta em licitação tem valor contratual, obrigando o proponente a cumpri-la desde o momento da abertura das propostas e até completar o espaço de tempo em que sua validade estiver em vigor. Persistirão para o proponente vencedor as obrigações decorrentes deste Edital e da proposta, até a entrega do objeto da licitação sujeito às Sanções Administrativas previstas no Item “19” deste Edital.

11.12. A licitante assumirá integral responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer prejuízos pessoais ou materiais causados à CEASA/ES, ou a terceiros, por si ou por seus sucessores e/ou prepostos, na execução do objeto da presente licitação, observado o disposto no Regulamento de Licitações e Contratos e Regulamento de Mercado da CEASA/ES.

11.13. Após o término da Disputa de Lances, o proponente arrematante terá até 24 (vinte) horas para encaminhar sua proposta final, contendo todo o detalhamento técnico conforme solicitado no Edital, bem como os valores unitários e totais para cada item do lote, indicando, ainda, se o pagamento será à vista ou parcelado.

11.14. A apresentação da proposta final detalhada é condição indispensável, sob pena de desclassificação do proponente no referido lote, e facultando a CEASA/ES chamar outra proponente respeitada a ordem de classificação.

11.15. Para permitir o cadastro da licitante vencedora no Sistema de Cadastro Interno da CEASA/ES, a Proposta Comercial deverá conter no mínimo os dados listados abaixo:

- a) CNPJ
- b) RAZÃO SOCIAL
- c) NOME FANTASIA (SE TIVER)
- d) INSCRIÇÃO ESTADUAL
- e) INSCRIÇÃO MUNICIPAL (SE TIVER)
- f) ENDEREÇO COMPLETO (Com CEP / Bairro / Cidade)
- g) TELEFONE
- h) E-MAIL
- i) PESSOA PARA CONTATO
- j) NOME COMPLETO DO SÓCIO OU PROCURADOR
- k) Nº DO CPF
- l) Nº DO RG

11.16. No caso de pessoa física, as informações mínimas serão as seguintes:



- a) CPF
- b) RG
- c) Endereço completo com CEP
- d) E-MAIL
- e) Telefone de contato

11.17. O preço apurado após a rodada de lances será considerado “preço final”, isto é, já inclui todas as despesas que incidem ou que porventura venham a incidir sobre o objeto da licitação, inclusive tributos e seus diferenciais, fretes, embalagens, seguros, etc.

12. DA MICROEMPRESA - ME, EMPRESA DE PEQUENO PORTE – EPP, MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL - MEI E SOCIEDADE COOPERATIVA

Para ter o benefício conferido pela legislação, a proponente deverá estar cadastrada no sistema licitações-e do Banco do Brasil como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte, Sociedade Cooperativa e Microempreendedor Individual.

13. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

A documentação para fins de habilitação deverá ser encaminhada pela proponente arrematante via sistema do Licitações-e do Banco do Brasil ou pelo e-mail pregao@ceasa.es.gov.br, em até 24 horas após o término da Disputa de Lance, na sequência dos documentos especificados no ANEXO V.

13.1. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO:

13.1.1. A aceitabilidade dos documentos que apresentarem dúvidas quanto a autenticidade, descrição legível, validade e outras, serão sempre resolvidas pelo Pregoeiro, sendo tal regra também utilizada quanto a aceitabilidade dos documentos que integram a proposta.

13.1.2. O Pregoeiro reserva-se o direito de solicitar da licitante arrematante, em qualquer tempo, no curso da licitação, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhes prazo para prestar os esclarecimentos.

13.1.3. Os documentos cuja autenticidade pode ser verificada através de "endereço" na INTERNET estão dispensados da autenticação a que se refere este Edital.

13.1.4. Na documentação de habilitação deverá constar o nome/razão social da licitante, o número do CNPJ e o respectivo endereço, observando que:

- a) se a licitante for matriz, toda a documentação deverá ser da matriz;
- b) Se a licitante for filial, os documentos deverão estar em nome da filial, salvo se estiver expresso no documento que é válido tanto para matriz, quanto para filiais.
- c) Se o licitante for pessoa física, os documentos deverão estar vinculados ao CPF informado;

13.1.5. A licitante classificada em primeiro lugar que estiver na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, também fica obrigada a encaminhar

toda documentação exigida no Edital, inclusive, as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta presente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

13.1.6. Havendo alguma restrição nos documentos apresentados pela microempresa ou empresas de pequeno porte, para comprovação da regularidade fiscal, será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularização da documentação, contados a partir da data que tenha sido declarada vencedora do certame, prorrogável por igual período, a critério da CEASA/ES.

13.1.7. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem acima, implicará na decadência do direito da microempresa ou empresa de pequeno porte à contratação, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis por descumprimento de obrigações contratuais previstas neste Edital e na legislação vigente aplicável à matéria (advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração e declaração de inidoneidade), sendo facultada à CEASA/ES convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato ou revogar a licitação.

13.1.8. Quando não constar data de validade em algum documento apresentado, este será considerado válido por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

13.1.9. Somente serão aceitos documentos em fotocópias desde que estas estejam autenticadas eletronicamente.

14- DO RECURSO

14.1. DECLARADO O VENCEDOR, qualquer licitante, poderá manifestar imediatamente sua intenção de recorrer da decisão, exclusivamente, por meio eletrônico, em local próprio no (www.licitacoes-e.com.br)

14.1.1. A intenção de interpor recurso somente poderá ser promovida via sistema, pela proponente, **30 minutos, após o ato da declaração de vencedora**, quando lhe será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentar as razões de recurso, ficando as demais proponentes, desde logo, intimadas para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

14.1.2. A falta de manifestação imediata do licitante importará a decadência do direito de recurso.

14.2. O Pregoeiro receberá o recurso, examinando-o quanto a admissibilidade, verificando a sua tempestividade, a sucumbência, a legitimidade e o interesse da parte.

14.2.1. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo Licitante.



14.3. O Pregoeiro poderá reconsiderar a decisão acatada ou encaminhar o recurso ao ordenador de despesa, ao qual caberá decidi-lo em última instância administrativa.

14.4. O acolhimento do recurso implica tão somente na invalidação daqueles atos que não sejam passíveis de aproveitamento.

14.5. Os memoriais das razões do recurso e contrarrazões poderão ser encaminhados na forma eletrônica, em local próprio do Sistema (www.licitacoes-e.com.br), via e-mail: pregao@ceasa.es.gov.br ou apresentados por escrito, dirigidos ao Pregoeiro.

14.5.1. Na hipótese de remessa postal somente será admitido o uso de serviços expressos (SEDEX ou similar), contado, para fins o item 15.1.4 a data da postagem.

14.6. Não havendo interposição de recurso e após análise da habilitação, caberá a Autoridade Competente, proceder a adjudicação do objeto ao licitante vencedor.

14.7. Estando regulares os atos praticados, o ordenador de despesa homologará o certame, podendo revogar ou anular a licitação nos termos do art. 62 da Lei Federal 13.303/2016.

14.8. Os autos do processo permanecerão com vistas franqueadas aos interessados na Gecol, em dias úteis nos horários de 08h até as 12h: e de 13h às 17h:.

14.8.1. Havendo interesse em cópias do processo, o licitante deverá proceder solicitação por escrito, sendo as mesmas executadas à custa do interessado.

15. DA ADJUDICAÇÃO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto e homologará o procedimento licitatório.

15.2. Após a homologação, o Licitante vencedor terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para quitar o PREÇO DA OUTORGA descrito em sua proposta readequada, (modelo anexo II do edital), através do pagamento do Documento Único de Arrecadação – DUA;

15.3. Após a confirmação do pagamento, o Licitante vencedor será convocado para assinar o Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU, no prazo de 02 (dois) dias úteis, respeitada a validade de sua proposta;

15.3.1. Considerando a adoção do processo eletrônico E-Docs, a assinatura poderá realizada mediante usuário e senha (assinatura eletrônica) no Acesso Cidadão (<https://acessocidadao.es.gov.br/>) ou através de certificado digital.

15.3.2. Não poderão ser utilizadas formas diferentes de assinatura em um mesmo documento.

15.3.3. No caso de assinatura eletrônica, as partes deverão providenciar uma conta



verificada no Acesso Cidadão, conforme instruções contidas no endereço:
<https://compras.es.gov.br/conta-verificada>.

15.4. Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

15.5. O TCRU assinado deverá ser publicado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir de quando será iniciada a sua vigência, a posse dos novos Concessionários e a assunção de todas as obrigações contratuais.

15.5.1. A pessoa jurídica que se tornar Concessionária terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para transferir seu domicílio fiscal para o novo endereço ou neste constituir filial, sob pena de caracterização de inatividade e aplicação das penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

15.6. No caso de pessoa física, o Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU será assinado pelo arrematante, para a assunção das obrigações contratuais e a delimitação do início da vigência do contrato.

15.6.1. Após a publicação do TCRU, a pessoa física deverá constituir pessoa jurídica, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias. O pedido de constituição da nova pessoa jurídica deverá ser protocolado nos órgãos de registro em até 05 (cinco) dias úteis após a homologação do resultado do certame.

15.6.2. A Pessoa Jurídica a ser constituída deverá ser unipessoal (ter apenas o licitante vencedor como sócio), ter objeto social compatível com a área de atuação da CONCEDENTE, endereço fiscal na loja utilizada e data de constituição posterior à apresentação da proposta ;

15.6.3. A pessoa jurídica constituída deverá cumprir todos os requisitos de habilitação e qualificação exigidos no Edital.

15.6.4. Após a constituição da empresa, esta sucederá o licitante na qualidade de Concessionária, por meio de Aditivo ao TCRU;

15.6.5. O prazo estabelecido no item 15.6.1 poderá ser prorrogado, desde que não haja culpa do Concessionário pela demora e este comprove que iniciou o processo dentro do prazo estabelecido.

15.6.6. A demora na constituição de empresa não isentará o Concessionário do cumprimento de suas obrigações contratuais, inclusive em relação ao pagamento do Preço da Outorga, da Tarifa de Uso e do Rateio as Despesas Comuns.

15.6.7. A demora injustificada no processo poderá caracterizar a inatividade do Concessionário, sujeitando-o às penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

15.7 É facultado à CEASA/ES , quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e nas condições estabelecidos:



15.7.1 Convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório;

15.7.2 Revogar a licitação.

16. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

Em virtude da complexidade do objeto, longa duração do contrato de outorga e dificuldade dos licitantes interessados em avaliar a área ofertada, o valor estimado da área não será sigiloso, conforme art. 34 da Lei Federal 13.303/2016.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O licitante ou contratado, em caso de inadimplemento de suas obrigações ou prática de qualquer infração prevista no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES, garantida o contraditório e a ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeito às seguintes sanções previstas no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES:

- a) Advertência;
- b) Multa moratória;
- c) Multa compensatória;
- d) Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CEASA/ES, por até 02 (dois) anos.

17.2. As sanções previstas nos itens “a” e “c” desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do item “b”, não impedindo a resolução do contrato pela CEASA/ES.

17.3. As condutas que podem levar a aplicação de penalidades encontram-se descritas no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES e no Regulamento de Mercado, bem como os procedimentos para a sua aplicação.

17.4. São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras:

- a) Não atender, sem justificativa, à convocação para assinatura do termo de concessão remunerada de uso;
- b) Apresentar documento falso em qualquer processo administrativo instaurado pela CEASA/ES;
- c) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o processo de licitação e o contrato dele decorrente;
- d) Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou o ferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- e) Agir de má-fé no processo licitatório ou na relação contratual, comprovada em processo específico;
- f) Incorrer em inexecução no termo de concessão remunerada de uso;
- g) Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;



- h) Ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
- i) Ter afastado ou procurado afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- j) Ter fraudado licitação pública ou contrato dela decorrente elevando arbitrariamente preços; vendendo, como verdadeira ou perfeita, mercadoria falsificada ou deteriorada; entregando uma mercadoria por outra; alterando substância, qualidade ou quantidade da mercadoria fornecida; ornando, por qualquer modo, injustamente, mais onerosa a proposta ou a execução do contrato;
- k) Ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- l) Ter obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- m) Ter manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- n) Ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos;
- o) Ter intervindo em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização;
- p) Ter sofrido condenação definitiva por prática, por meios dolosos, de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- q) Ter deixado de cumprir com as obrigações relativas a encargos sociais, previdenciários e trabalhistas;
- r) Deixar de manter o nível de qualidade exigido pela CEASA/ES na execução do contrato, bem como deixar de evitar a sua degeneração quando for o caso.

17.5. Em conformidade com o art. 141 e 142 do Regulamento de Mercado da CEASA/ES, aos concessionários e demais usuários autorizados da CEASA/ES, será aplicada a penalidade de multa graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecida os seguintes limites máximos calculados sob a Referência do Tesouro Estadual – VRTE:

- a) Para as infrações leves será aplicada multa correspondente à 300 (trezentos) VRTE/ES;
- b) Para as infrações graves, será aplicada multa correspondente à 500 (quinhentos) VRTE/ES;
- c) Para as infrações gravíssimas, será aplicada multa correspondente à 700 (setecentos) VRTE/ES;

17.6. Estendem-se os efeitos das sanções também aos profissionais que tenham praticado quaisquer dos atos acima indicados.

17.7. A aplicação da sanção de advertência se efetiva com o registro da mesma junto ao cadastro da CEASA/ES, independentemente de tratar-se de empresa ou pessoa cadastrada, ou não

17.8. A reincidência da sanção de advertência, ensejará a aplicação de penalidade de suspensão.

17.9. A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- a) na fase de licitação, em decorrência da interposição de recursos meramente procrastinatórios, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor máximo estabelecido para a licitação em questão;
- b) em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do artigo 43, §1º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis pelo mesmo período, a pedido justificado do licitante, poderá ser aplicada multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor máximo estabelecido para a licitação em questão;
- c) pela recusa em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de até 2(dois) dias úteis, multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor máximo estabelecido para a licitação em questão;
- d) no caso de inexecução total, multa nunca superior a 30% (trinta por cento) sobre o saldo remanescente do contrato;

17.10. O não pagamento da multa aplicada importará na tomada de medidas judiciais cabíveis.

17.11. Não será aplicada multa se, comprovadamente, a irregularidade/falta pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste Edital, advier de motivo de força maior, devidamente comprovado e aceito pela CEASA/ES.

17.12. A CEASA/ES tem a prerrogativa de prorrogar o prazo de entrega, mantendo a aplicação da multa, caso a alegação para o atraso, não advier de motivo de força maior, devidamente comprovado, e aceito pela CEASA/ES.

17.13. Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à CEASA/ES, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros.

17.14. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser branda (de 01 a 06 meses), média (de 07 a 12 meses), ou grave (de 13 a 24 meses).

17.15. A reincidência de prática punível com suspensão, ocorrida num período de até 2 (dois) anos a contar do término da primeira imputação, implicará no agravamento da sanção a ser aplicada.

17.16. A sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar importa, durante sua vigência, na suspensão de registro cadastral, se existente, ou no impedimento de inscrição cadastral.

17.17. Caso a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar for aplicada no curso da vigência de um outro contrato, a CEASA/ES poderá, a seu critério, garantido o contraditório e a ampla defesa, rescindir o outro contrato mediante comunicação escrita previamente enviada a CONCESSIONÁRIA ou mantê-lo vigente.



17.18. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CEASA/ES, por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o artigo 23 da Lei Federal nº 12.846/2013.

17.19. O registro de fornecedor do contratado será cancelado quando o mesmo sofrer sanção de suspensão do direito de licitar e impedimento para contratar com a CEASA/ES.

17.20. Antes da aplicação de qualquer das multas acima relacionadas a área gestora do contrato, notificará formalmente o contratado garantindo o contraditório e ampla defesa, concedendo prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar sua manifestação.

17.21. Da decisão final cabe recurso à autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contado da intimação do ato.

17.22. O contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo das penalidades a serem aplicadas, sempre que ocorrer qualquer um dos motivos enumerados no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES e no Regulamento de Mercado;

17.23. As penalidades poderão ser aplicadas simultânea, combinada ou separadamente; na forma de cláusula 17.2.

17.24. A verificação posterior de que, nos termos da lei, o declarante não se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, caracterizará crime de fraude à licitação e implicará na aplicação de sanções e penalidades previstas em Lei e neste edital, garantido o direito ao contraditório e ampla defesa.

18. DAS PRÁTICAS ANTICORRUPÇÃO

18.1. Os licitantes e contratados, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores deverão agir de forma ética, íntegra e com boa-fé durante todo o processo de contratação e ainda:

- a) declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis federais nos 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa) e 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;
- b) comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados na alínea "a" deste subitem e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;
- c) comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado do Espírito Santo

18.2 Os licitantes e contratados não poderão adotar as seguintes práticas:

- a) corruptas: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação do empregado da CEASA/ES no processo licitatório ou na execução do contrato;
- b) fraudulentas: falsificar ou omitir fatos, com o objetivo de influenciar o processo



licitatório ou de execução do contrato;

c) colusivas: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem conhecimento de representantes da CEASA/ES, visando estabelecer preço em níveis artificiais e não competitivos;

d) coercitivas: causar dano ou ameaçar, direta ou indiretamente, as pessoas físicas ou jurídicas, visando influenciar sua participação em processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

e) obstrutivas: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas ou fazer declarações falsas, com objetivo de impedir materialmente a apuração de práticas ilícitas.

18.3 A CEASA/ES rejeitará proposta de adjudicação se concluir que o licitante indicado para adjudicação se envolveu, diretamente ou por meio de um representante, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao competir pelo contrato em questão.

18.4 O Processo Administrativo de Responsabilização (PAR) pela prática de condutas previstas no artigo 5º da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) obedecerá às regras e parâmetros dispostos em legislação específica, notadamente, na Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), inclusive suas eventuais alterações.

19. DA PROTEÇÃO DE DADOS

a. Para fins de direito e em conformidade com a Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o Licitante manifesta de forma livre, consciente e inequívoca, que concorda com o tratamento de seus dados pessoais pelos operadores das Centrais de Abastecimento do Estado do Espírito Santo S.A. – CEASA/ES, especificamente quanto às finalidades previstas neste contrato, restando expressamente autorizada a utilização dos dados pessoais, em caráter definitivo e gratuito, pelas instâncias necessárias, no estrito cumprimento do objeto contratado.

b. As Centrais de Abastecimento do Estado do Espírito Santo S.A. – CEASA/ES, por meio do empregado, nomeado Controlador ou Encarregado, nos termos da LGPD, adotará medidas de segurança, técnicas e administrativas, aptas a proteger os dados pessoais do Licitante.

c. O Titular poderá solicitar ao Encarregado, a qualquer momento, por meio de correio eletrônico (ouvidoria@CEASA/ES.es.gov.br), informação sobre a destinação e os tratamentos realizados dos seus dados, em conformidade com o Termo de Consentimento ao Edital.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. A apresentação de uma proposta na licitação fará prova de que o licitante:

a) Examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve expressamente da CEASA/ES informações necessárias, antes de apresentá-la.

b) Conhece e concorda com todas as especificações e condições deste Edital e de todos os seus anexos.

c) Considerou que o edital e seus anexos permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

d) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação e inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame e está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

20.2. Serão desclassificadas:

- a) As propostas que não atenderem às exigências relativas ao objeto desta licitação;
- b) As propostas que forem omissas ou se apresentarem incompletas ou não informarem as características do objeto cotado, impedindo sua identificação;
- c) As propostas que conflitarem com a legislação em vigor;
- d) As que não atenderem a validade mínima de 60 dias.

20.3 Não serão consideradas, para efeitos de julgamento, quaisquer vantagens não previstas no Edital.

20.4 É facultado ao pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

20.5. O presente Edital e seus Anexos poderão ser alterados pela CEASA/ES, antes de aberto o Pregão, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, sendo, em ambos os casos, reaberto o prazo inicialmente estabelecido.

20.6. Havendo divergências entre norma do presente edital e norma de quaisquer dos seus anexos, prevalecerá a do Edital.

20.7. A confirmação da contratação do objeto desta licitação, será feita pela CEASA/ES, através de Termo de Concessão de Uso.

20.8. Faz parte integrante deste Edital a minuta do Termo de Concessão de Uso (ANEXO – X).

20.9. Após ser convocado, o licitante vencedor terá o prazo de até 02 (dois) dias úteis para assinar o Termo de Concessão Remunerada de Uso, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das Sanções Administrativas previstas no Item “18” deste Edital.

20.10. A vigência do Termo de Concessão Remunerada de Uso inicia-se na data de sua publicação e será concedida até o prazo máximo de 20 (vinte anos), podendo ser prorrogado por igual período, desde que atendidos os critérios estabelecidos no Regulamento de Mercado da CEASA/ES.

20.11. A CEASA/ES reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, conforme previsto no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.



20.12. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES.

20.13. A CEASA/ES poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões nos presentes documentos de licitação a qualquer tempo antes da data limite para acolhimento das propostas. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

20.14. A CEASA/ES poderá, até a data da celebração do contrato, desclassificar por despacho fundamentado a vencedora da licitação, se houver qualquer fato ou circunstância anterior ou posterior ao julgamento da licitação que desabone sua idoneidade, capacidade técnica, administrativa e financeira, sem que caiba ao licitante vencedor nenhuma indenização ou ressarcimento, independentemente de outras sanções legais decorrentes da adesão a este Edital, ficando oportunizado a vencedora da licitação o contraditório e a ampla defesa.

20.15. O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a perda das condições de habilitação da CONCESSIONÁRIA poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES.

20.16 A CEASA/ES poderá conceder um prazo de até 30 (trinta) dias para que a CONCESSIONÁRIA regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual.

20.17. Documentos que deverão ser apresentados na assinatura do Termo de Concessão:

20.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CONCEDENTE, o comprovante de pagamento, observados os valores e as condições de pagamento contidos na proposta.

21- DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Informações para anexar arquivo no Sistema Licitações-e do Banco do Brasil:

21.2. As regras para anexar arquivos no Sistema Licitações-e são de responsabilidade do Banco do Brasil;

21.3. Como o sistema pertence ao Banco do Brasil, qualquer dúvida quanto a anexar arquivo no sistema Licitações-e deve ser dirigida ao Banco do Brasil, sendo que para isso são disponibilizadas informações para suporte técnico na própria página inicial do site www.licitacoes-e.com.br. Há os telefones 3003-0500 e 0800-7290500 além de alguns manuais de instruções.

21.4. Cópia deste Edital e seus Anexos, bem como informações e esclarecimentos sobre a presentelicitacão serão prestadas pelo Setor de Licitações e Contratos da

CEASA/ES, Fone: (27) 3136-2336, E-mail.: < pregao@ceasa.es.gov.br> ou no site www.CEASA/ES.es.gov.br - no horário das 08:00 às 17:00 horas.

21.5. O Edital bem como outras informações sobre a presente licitação, também estarão disponíveis no sistema de licitações-e do Banco do Brasil, através do NÚMERO DA LICITAÇÃO Nº 1087491.

21.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da CEASA/ES, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

21.7. São partes integrantes do Termo de Concessão Remunerada de Uso a ser assinado, como se transcritos estivessem, o presente Edital, seus anexos e quaisquer complementos, os documentos, propostas e informações apresentadas pelo licitante vencedor e que deram suporte ao julgamento da licitação.

21.8. Fica eleito o Foro da Comarca de Cariacica, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, como o competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

Cariacica ES, 15 de janeiro de 2026.

Rafael do Nascimento Celante
Pregoeiro/CEASA/ES.



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DAS ÁREAS LOCALIZADAS NO PPA E PNP DA CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – CEASA/ES

1. DA FINALIDADE

A Centrais de Abastecimento do Espírito Santo S/A - CEASA/ES, é uma Sociedade de Economia Mista, vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca - SEAG, cuja gestão compete ao Governo do Estado do Espírito Santo, com sede e endereço na Avenida Mario Gurgel, nº 5468, Vila Capixaba, Cariacica-ES, torna público que está promovendo procedimento licitatório, na modalidade pregão eletrônico pelo maior preço, na modalidade de disputa aberta, com a finalidade de selecionar a proposta mais vantajosa para a CEASA/ES, sob o critério de maior lance ou oferta, para concessão de uso de área, conforme especificado no objeto do presente termo de referência.

2. DO OBJETO

2.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a concessão de uso de 06 lojas/box, localizadas no PPA e PNP da Centrais de Abastecimento do Espírito Santo, sendo que as particularidades de cada lote serão descritas no edital do pregão eletrônico, inclusive com os valores a serem praticados, levando-se em conta o Laudo de Avaliação realizado pela empresa MR AVALIACAO IMOBILIARIA LTDA., CREA 10.353, tendo como Responsável Técnico MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO, Engenheira Civil, Avaliador e Perito, CREA 015172 D/ES.

2.2. Concessões em lotes:

Lote	ÁREA REAL	VALOR MÁXIMO M²	VALOR TOTAL
1. Loja 01. PPA	52,00m²	R\$ 3.931,62	R\$ 204.444,24
2. Loja 05 PPA	43,00m²	R\$ 4.094,74	R\$ 176.073,82
3. Loja 06 PPA	47,00m²	R\$ 4.018,23	R\$ 188.856,81
4. Loja 07 PPA	49,00m²	R\$ 3.982,48	R\$ 195.141,52
5. Loja 08 PPA	49,00m²	R\$ 3.982,48	R\$ 195.141,52
6. Loja 06 PNP	34,00m²	R\$ 6.565,43	R\$ 223.224,62

2.4. A área especificada em cada lote a ser licitado será destinada, exclusivamente, à implantação e operacionalização de comércio das atividades típicas permitidas no **Regulamento de Mercado da CEASA/ES**.

2.5. As Lojas/Box estão situadas em um setor que já concentra o ramo de atividade permitida pelo Regulamento de Mercado, sendo assim conhecida e reconhecida pelos compradores e demais usuários, fornecendo agilidade e praticidade em

suas aquisições. Do ponto de vista operacional, a concentração regionalizada de atividades correlatas facilita a adoção de medidas conjuntas, fiscalização, segurança, bem como o descarte de resíduos.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. A presente licitação se justifica em razão da necessidade de ocupação dos espaços vagos e da necessidade de manter o entreposto em atividade, em atendimento ao objetivo primordial da Centrais de Abastecimento, qual seja, o fomento das atividades e dos produtos hortifrutigranjeiros.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. O presente Termo de Referência tem amparo nos seguintes dispositivos legais e demais normas pertinentes:

- a) Lei Federal nº 13.303/2016 - Lei que estabelece o Estatuto Jurídico da Empresa Pública, da Sociedade de Economia Mista e de suas subsidiárias;
- b) Lei Complementar Federal nº 123/2006 - Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;
- c) Lei Complementar Estadual nº 618, de 10/01/2012 – Institui o Estatuto Estadual da Microempresa, da Empresa de Pequeno Porte e do Microempreendedor Individual;
- d) Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES;
- e) Regulamento de Mercado da CEASA/ES;
- f) Lei Federal 14.133/2021, de forma subsidiária.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Não há necessidade de dotação orçamentária, tendo em vista que a CEASA/ES não está adquirindo nenhum produto ou serviço, mas concedendo direito remunerado de uso de área.

6. DA CLASSIFICAÇÃO EM SERVIÇOS COMUNS

6.1 O objeto a ser contratado enquadra-se na classificação dos serviços comuns.

7. DA PROPOSTA E DO CRITÉRIO DO ACEITE

7.1. A proposta deverá ser apresentada, de forma individualizada, por LOTE, dentro dos critérios definidos no Edital, obedecendo aos valores e à divisão estabelecida no item 2.2, e será homologado vencedor o licitante que apresentar maior lance ou oferta, após os procedimentos fixados na legislação aplicável.

7.2. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7.3. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração e por parte dos Concessionários pode ensejar a fiscalização dos órgãos e Controle e, após o devido processo legal.

8. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS.

8.1. O Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU, independente da data de sua assinatura e publicação, terá vigência até o dia 02 de maio de 2043, podendo ser prorrogado, desde que atendidos os critérios estabelecidos no Contrato e no Regulamento de Mercado;

8.2. Homologado o certame e sendo feito o pagamento do valor contido na proposta, o licitante vencedor será convocado, para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, assinar o Termo de Concessão Remunerada de Uso - TCRU, sob pena de decadência do direito de contratação.

8.3. A partir da assinatura do Termo de Concessão Remunerada de Uso, o Concessionário terá prazo máximo de 90 (noventa) dias para iniciar suas atividades comerciais.

8.4. No caso de pessoa jurídica já constituída, esta deverá transferir seu endereço fiscal para a loja arrematada ou constituir filial no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

8.5. No caso de pessoa física, o Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU será assinado pela pessoa física arrematante, para a assunção das obrigações contratuais e a delimitação do início da vigência do contrato.

8.5.1. Após a publicação do TCRU, a pessoa física deverá constituir pessoa jurídica, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias. O pedido de constituição da empresa deverá ser protocolado nos órgãos de registro em até 05 (cinco) dias úteis após a homologação do resultado do certame.

8.5.2. A Pessoa Jurídica a ser constituída deverá ser unipessoal (ter apenas o licitante vencedor como sócio), ter objeto social compatível com a área de atuação da CONCEDENTE, endereço fiscal na loja arrematada e data de constituição posterior à apresentação da proposta;

8.5.3. A pessoa jurídica constituída deverá cumprir todos os requisitos de habilitação e qualificação exigidos no Edital.

8.5.4. Após a constituição da empresa, esta sucederá o licitante na qualidade de Concessionária, por meio de Aditivo ao TCRU;

8.5.5. Caso o processo de constituição da empresa não se conclua no prazo assinalado, este poderá ser prorrogado por igual período, desde que o licitante apresente pedido formal à CPL e comprove que seu pedido foi protocolado dentro do prazo assinalado no item 8.5.1.



8.5.6. A demora na constituição de empresa não isentará o Concessionário do cumprimento de suas obrigações contratuais, inclusive em relação ao pagamento do Preço da Outorga, da Tarifa de Uso e do Rateio as Despesas Comuns.

8.5.7. A demora injustificada no processo poderá caracterizar a inatividade do Concessionário, com o consequente cancelamento do TCRU, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

8.6. O primeiro aditivo contratual, desde que exclusivamente destinado a atualização do endereço fiscal ou a sucessão do arrematante pela pessoa jurídica constituída, será isento de cobrança.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

9.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, proposta para a loja/box (para cada lote), até a data e o horário estabelecidos no Edital.

9.2. O envio da proposta ocorrerá por meio de chave de acesso e senha, que são de exclusiva responsabilidade dos licitantes.

9.3. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

9.4. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.

9.5. Os licitantes não poderão encaminhar previamente nenhum documento a Comissão de Licitação ou informar nada que possa identificar a empresa participante.

9.6. O licitante registrará no sistema o valor total de sua proposta;

9.7. Não serão aceitas propostas que englobem mais de um lote ou que possuam valores inferiores aos indicados no item 2.3;

9.8. A proposta deverá ser apresentada dentro dos critérios definidos no Edital, obedecendo aos valores mínimos e à divisão estabelecida neste item e será homologado vencedor o licitante que apresentar maior lance ou oferta, após os procedimentos fixados na legislação aplicável;

9.9. O julgamento das propostas ***será objetivo, pelo critério da proposta mais vantajosa, contemplando o maior preço ofertado.***

9.10. Serão desclassificadas todas as propostas que não atenderem às exigências do Edital e seus Anexos, conflitarem com a Legislação em vigor, seja omissa ou apresente irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

9.11. A validade da proposta comercial será de 60 (sessenta) dias, no mínimo, a



contar da data de sua apresentação.

9.12. Se, por motivo de força maior, a homologação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta comercial e, caso persista o interesse da CEASA/ES, poderá solicitar prorrogação geral da validade acima referida, por igual prazo, no máximo.

9.13. É de responsabilidade do Concessionário o pagamento da proposta comercial, tarifas, rateios de despesas comuns e eventuais reformas na loja/box concedida, ou por quaisquer outros débitos determinados no edital e seus anexos, assim como no Regulamento de Mercado da CEASA/ES;

9.14. A partir do pagamento da outorga, o adquirente será convocado para assinar o Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU, e, a partir da publicação deste, estará sujeito a todas as obrigações nele estipuladas, assim como as que estiverem previstas nos regulamentos internos da CEASA/ES.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO DA CEASA/ES

10.1. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:

10.1.1 O Concessionário, além do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU deverá respeitar todas as normas que regulam as atividades na CEASA/ES, bem como toda a legislação, através de trabalhadores com vínculo empregatício.

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

10.1.3. O pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

10.1.4. 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;

10.1.5. Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, e em caso de produtos tóxicos; explosivos, como fogos de artifícios; poluentes, como cimento, cal; ou comprometedores da saúde pública, só se aprovadas pela Concedente, e ainda, se dispostos em embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas;

10.1.6. Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e expressa autorização da Concedente;

10.1.7. Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela Concedente;

10.1.8. Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela Concedente ou autoridade competente;



10.1.9. Submeter-se à fiscalização da Concedente, no tocante ao cumprimento das exigências deste Contrato e das Normas e Regulamentos Internos, notadamente o Regulamento de Mercado;

10.1.10. Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que a Concedente julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo do Concessionário;

10.1.11. Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro contra incêndio das instalações, mercadorias e equipamentos, de sua posse;

10.1.12. 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;

10.1.13. Não manter a área fechada por mais de 30 (trinta) dias sem motivo justificado e comprovado;

10.1.14. 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;

10.1.15. O Concessionário fica obrigado a manter-se, durante toda a contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10.1.16. A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita o Concessionário às sanções previstas neste Contrato e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

10.1.17. O Concessionário deve ainda observar os parâmetros especiais previstos no Código de Conduta, Ética e Integridade da CEASA/ES e todas as obrigações e regras descritas no Regulamento de Mercado e Regulamento de Compras da concedente.

11 DO PREÇO DA OUTORGA, DO PREÇO MENSAL E DOS ENCARGOS:

11.1 DO PREÇO MENSAL

11.1.1. A licitante vencedora deverá remunerar a CEASA/ES pela CONCESSÃO DE USO, na forma estabelecida neste Termo de Referência, no Regulamento de Mercado e outras normas que integram ou virem a integrar suas obrigações;

11.1.2. Para fins deste Termo de Referência, o Preço de Uso – PU descrito no Regulamento de Mercado será denominado de Taxa de Uso – TU, e será utilizada para indicar o valor mensal pago pelas Concessionárias para a utilização do espaço concedido;

11.1.3. Pela utilização da área concedida, a Concessionária pagará à CEASA/ES-ES, mensalmente, a Taxa de Uso – TU calculada sobre o metro quadrado ocupado, na forma e proporção prevista no Artigo 128, do Regulamento de Mercado.



11.1.4. A Taxa de Uso – TU será reajustada anualmente, sempre no mês de dezembro e independentemente do transcurso de um ano, por decisão da Diretoria Executiva, sendo considerada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E acumulado, ou outro índice que venha a substituí-lo, referente à natureza do objeto desta licitação;

11.1.5. O valor referente a Taxa de Uso – TU no momento da publicação do presente Termo será de R\$ 21,51 (vinte e um reais e cinquenta e um centavos) por metro quadrado;

11.2 DO RATEIO DE DESPESAS COMUNS - RDC

11.2.1. Caberá às Concessionárias o pagamento das despesas necessárias ao funcionamento operacional, tais como serviços de limpeza, conservação, manutenção e segurança, além de todas as despesas descritas no Artigo 129, do Regulamento de Mercado;

11.2.2. As despesas referidas no Artigo 129, do Regulamento de Mercado serão cobradas na forma de Rateio de Despesas Comuns – RDC, utilizando o critério de área ocupada por metro quadrado e demanda de serviços e de infraestrutura, aplicado de forma objetiva e proporcional a cada Usuário.

11.2.3. O disposto nesta Cláusula não exclui outras despesas que poderão ser acrescidas no rateio com vistas ao atendimento das necessidades da CEASA/ES.

11.2.4. Para fins de apuração do valor do RDC, as despesas serão divididas pelo metro quadrado da área total da CEASA/ES e, identificado o valor unitário, este será multiplicado pelo metro quadrado da área da loja/box;

11.2.5. Além do RDC, cada Concessionária será responsável pelo pagamento das despesas decorrentes do próprio consumo de energia, água, IPTU e demais despesas, tributos e encargos incidentes sobre o imóvel ocupado;

11.2.6. A forma de cálculo da Tarifa de RDC descrita no Artigo 130, do Regulamento de Mercado poderá ser alterada a qualquer momento, por decisão do Conselho de Administração;

11.2.7. Caso haja o estabelecimento de valor fixo, este será reajustado anualmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

11.3. DO PREÇO DA OUTORGA

11.3.1. O Preço da Outorga é o valor ser pago pelo vencedor da licitação, o que poderá ser feito à vista ou de forma parcelada, com entrada de 30% e saldo remanescente em até 06 (seis) vezes.

11.3.2. O pagamento do Preço da Outorga é condição para a assinatura do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU. Quando parcelado, o valor das parcelas e condições de pagamento deverão integrar TCRU.

12 DA HABILITAÇÃO

12.1. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO (PESSOA JURÍDICA):

- a) Cópia de documento de identificação do signatário dos documentos, declarações e proposta comercial e, quando procurador, também deste, cópia da procuração; sendo aceito somente, para fins de comprovação, documentos oficiais, tais como: cédulas de identidade, registro profissional, habilitação para condução de veículos automotores e passaporte.
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na junta comercial, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

12.2. DOCUMENTOS PARA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA (PESSOA JURÍDICA):

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.
- b) Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- c) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- d) Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da CONTRATADA;
- e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

12.3. DAS DECLARAÇÕES

- a) Declaração Unificada conforme modelo contido no ANEXO VI;
- b) O comprovante de visita ao Box/Área a ser licitado (ANEXO III) ou DECLARAÇÃO PARA OPTANTE DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA (ANEXO IV)

12.4. DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (PESSOA JURÍDICA):

- a).Declaração de regularidade perante a CEASA/ES, fornecido e assinado pela ASSESSORA DE ARRECADAÇÃO, conforme ANEXO VII, quando a licitante já for Concessionária da CEASA/ES;
- b) Certidão Negativa de Pedido de Falência OU Recuperação Judicial, esta unicamente da matriz, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da Licitante, com data não posterior à 90 (noventa) dias da data limite para entrega das propostas desta Licitação. Caso conste, na referida certidão, qualquer ação judicial distribuída deverão ser apresentados os comprovantes de quitação dos débitos ou Certidão de Objeto oferecida pelo Cartório onde tramite a ação, contemplando a fase processual. Esta Certidão de Objeto deverá ser datada de menos de 90 (noventa) dias.

12.5. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO (PESSOA FÍSICA):

- a) Cópia da Cédula de Identidade - CI/RG;
- b) Cópia do cadastro de inscrição de pessoa física perante a Receita Federal - CPF
- c) Cópia de comprovante de endereço residencial (conta de energia elétrica, conta de água, de telefone fixo ou correspondência bancária);
- d) Cópia do comprovante de Declaração de imposto de renda ano/exercício 2024/2025 e recibo de entrega;
- e) Declaração/Atestado de Antecedentes Criminais emitido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Espírito Santo, o qual poderá ser obtido gratuitamente no "site" <https://www.es.gov.br/documentos/atestado-de-antecedentes-criminais>, sendo necessário que a pessoa possua CI/RG do ES. Caso, a Licitante não possua CI/RG ES, deverá apresentar Atestado/Certidão de Antecedentes Criminais do Estado de domicílio;
- f). O comprovante de visita ao Box/Área a ser licitado (ANEXO III) ou DECLARAÇÃO PARA OPTANTE DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA (ANEXO IV)

12.6. DOCUMENTOS PARA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA (PESSOA FÍSICA):

- a) Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- b) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- c) Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da CONTRATADA;
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

12.7. DAS DISPOSIÇÕES DOS DOCUMENTOS

- a) Os documentos exigidos deverão, preferencialmente, ser relacionados e numerados na ordem estabelecida neste Edital.
- b) Os documentos exigidos emitidos por órgãos públicos serão considerados válidos desde que estejam dentro do prazo de validade. Na hipótese de tais documentos não mencionarem o prazo de validade, serão considerados como válidos aqueles emitidos até 90 (noventa) dias anteriores à data prevista para entrega das propostas.
- c) Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados por cópia simples, sendo que a Licitante deverá estar na posse dos documentos originais respectivos, para que seja realizada a confrontação do original com a fotocópia pela PREGOEIRA e equipe que qual autenticarão as cópias, sob ordem documental.
- d) As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de demonstração da regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.
- e) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial será o do momento em que a microempresa ou empresa de pequeno porte for declarada a vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da CEASA/ES, para a devida REGULARIZAÇÃO.
- f) A não regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará na decadência do direito à contratação, sendo facultado à CEASA/ES convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura

do Termo, ou revogar a licitação.

13. DAS REGRAS DA VISITA TÉCNICA

13.1. Para conhecimento pleno das áreas e seu correto dimensionamento, fica facultado aos licitantes a realização de visita às instalações, o que deverá ser acompanhado por funcionário da CEASA/ES-ES designado para esse fim.

13.2. Os licitantes deverão manifestar interesse para agendamento prévio no endereço eletrônico: elder.shunk@ceasa.es.gov.br ou por telefone: 27 99949-7062;

13.3. O licitante deverá comprometer-se a manter sigilo sobre todas as informações a que tiver acesso em decorrência da visita.

13.4. Caso opte pela não realização da vistoria, o licitante deverá apresentar declaração formal, assinada pelo representante legal do licitante ou preposto, sob as penas da lei, de que optou por não realizar a visita/vistoria ao(s) local(is) de execução dos serviços, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros, conforme modelo constante no anexo IV do Edital;

13.5. A visita deverá ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto à CEASA/ES, no horário de 08:00 às 15:00 horas;

14. PAGAMENTO DO LANCE VENCEDOR/TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO

14.1. O valor do Preço da Outorga e a forma de pagamento serão estabelecidos no Termo de Concessão Remunerada de Uso;

14.2. O valor do lance vencedor, ou, no caso de parcelamento, da primeira parcela, será cobrado via DUA, o qual estará disponibilizado no Setor de Arrecadação em até 05 (cinco) dias úteis após a HOMOLOGAÇÃO do certame;

a) O valor do lance vencedor poderá ser parcelado, através de manifestação do Licitante na proposta readequada, com o indicação expressa do valor global ofertado e a forma de pagamento, que deverá, necessariamente, indicar o pagamento com entrada de 30% (trinta por cento) e saldo remanescente em até 06 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas. A proposta deverá indicar a quantidade exata de parcelas.

14.3. O atraso no pagamento das parcelas do Preço da Outorga implicará na aplicação das mesmas penalidades incidentes sobre os atrasos no pagamento da Tarifa de Uso e Rateio das Despesas Comuns.

14.3. A desistência do Concessionário ou a rescisão contratual por culpa deste não gera o direito de devolução dos valores pagos ou isenção das parcela vencidas do Preço da Outorga.



14.4. O pagamento da tarifa de uso e de rateio de despesas comuns à CEASA/ES será procedido até o primeiro dia do mês subsequente ao vencido e realizada através de DUA, a ser retirado junto à Gerência de Mercado da Unidade, que os terá já disponibilizados, em até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento.

15. DA ENTREGA DA ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO – BOX/ÁREA

15.1. A posse da área de comercialização denominada Box/Área objeto deste PREGÃO será entregue imediatamente após a publicação do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU.

15.2. Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura do Box/Área correrá por conta e risco da Licitante vencedora, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação ou de retenção.

15.3. As obras e benfeitorias pretendidas deverão ser previamente autorizadas pela CEASA-ES, cumpridas as formalidades previstas no Regulamento de Mercado.

15.4. Caberá à Licitante vencedora zelar pelo cumprimento do inteiro teor do Termo de Concessão Remunerada de Uso, bem como de toda a regulamentação prevista no Regulamento de Mercado, que pode ser obtido no “site” da CEASA/ES (www.ceasa.es.gov.br).

16. DAS PENALIDADES

Após a assinatura do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU, o Licitante estará sujeito a todas as obrigações e penalidades previstas no instrumento contratual e no Regulamento de Mercado, respeitadas as hipóteses e procedimentos nele previstos.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Fica assegurado a CEASA/ES o direito de, no interesse da Administração, anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o procedimento licitatório, dando ciência aos participantes, na forma da legislação vigente.

17.2. As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência, no Edital e seus Anexos, excluir-se á o dia do início e incluir-se-á. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da CEASA/ES.

17.4. O resultado final do PREGÃO será publicado no Diário Oficial do Estado e disponibilizado no Portal da CEASA/ES (www.ceasa.es.gov.br).

17.5. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Termo de Referência será a Comarca de Cariacica-ES;

Cariacica-ES, 04 de fevereiro de 2026.

Elaboração:

Emilly dos Santos Veronez
Assessora de Arrecadação

Aprovação:

Antonio Carlos Cesquim Diniz
Diretor Presidente

Eduardo Armando Altoé
Diretor Administrativo e Financeiro

ANEXO II

À Comissão Permanente de Licitação e Pregão. Pregão Eletrônico nº 002/2026.

1. O signatário da presente, em nome da empresa _____, inscrita no CNPJ n._____, com endereço na _____, telefone _____, apresenta a proposta no valor de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX relativa ao lote nº - Pregão Eletrônico nº 001/2026:

2. Assumimos inteira responsabilidade por quaisquer erros que venham a ser verificados na apresentação desta proposta, declarando aceitar as condições previstas no referido edital e anexos.

3. Declaramos ciência de que os pagamentos pelo uso do imóvel será efetuado a vista, através de Dua emitida pelo setor de arrecadação no prazo de até 05 dias úteis após a homologação

OU

Declaramos ciência de que os pagamentos pelo uso do imóvel será efetuado de forma parcelada, com entrada de 30% (trinta por cento) e saldo remanescente dividido em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

4. Declaramos ciência do prazo da concessão, do reajuste a ser aplicado e das demais obrigações previstas no Termo de Referência (Anexo I ao Edital do Pregão Eletrônico nº 000/2026).

5. A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Atenciosamente,

_____, _____ de 2026

_____(Assinatura)_____

Nome do representante/dados de identificação



CEASA-ES

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO
DO ESPÍRITO SANTO S.A.



ANEXO III

MODELO DE TERMO DE VISITA

Declaro que me foi dado acesso às instalações da CEASA/ES, bem como foram esclarecidas todas as questões por mim suscitadas, e também que tenho pleno conhecimento de todas as condições relacionadas à(s) loja(s) _____ objeto(s) da concessão de uso do Termo de Referência e Edital de Pregão Eletrônico 002/2026 tendo plena ciência de seu estado de conservação;

Cariacica/ES, ____/____/____

Assinatura

Nome do declarante:

Nº do CPF/RG:



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO PARA OPTANTE DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede na Rua _____, a cidade de _____, por intermédio de seu responsável _____, com CPF nº _____ e RG nº _____, **DECLARA** que optou por não realizar a vistoria técnica as instalações da Centrais de Abastecimento do Espírito Santo – CEASA/ES, localizada no endereço Avenida Mario Gurgel, 5468, Vila Capixaba, Cariacica-ES, CEP: 29148-906, e ainda que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes ao bem a ser adquirido, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com este órgão.

Cariacica/ES, ____/____/____

Assinatura

Nome do declarante:

Nº do CPF/RG:

ANEXO V

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os documentos de HABILITAÇÃO pertinente ao ramo do objeto do PREGÃO a serem apresentados pelas PESSOAS JURÍDICAS E PESSOAS FÍSICAS são os seguintes:

1. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO (PESSOA JURÍDICA):

- a) Cópia de documento de identificação do signatário dos documentos, declarações e proposta comercial e, quando procurador, também deste, cópia da procuração; sendo aceito somente, para fins de comprovação, documentos oficiais, tais como: cédulas de identidade, registro profissional, habilitação para condução de veículos automotores e passaporte.
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na junta comercial, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

2. DOCUMENTOS PARA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA (PESSOA JURÍDICA):

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.
- b) Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- c) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- d) Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da CONTRATADA;
- e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

3. DAS DECLARAÇÕES

- a) Declaração Unificada conforme modelo contido no ANEXO VI;
- b) O comprovante de visita ao Box/Área a ser licitado (ANEXO III) ou Declaração para Optante de não Realização de Visita (ANEXO IV)

4. DOCUMENTOS PARA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (PESSOA JURÍDICA):

- a).Declaração de regularidade perante a CEASA/ES, fornecido e assinado pela ASSESSORA DE ARRECADAÇÃO, conforme ANEXO VII, quando a licitante já for Concessionária da CEASA/ES;
- b) Certidão Negativa de Pedido de Falência OU Recuperação Judicial, esta unicamente da matriz, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da Licitante, com



data não posterior à 90 (noventa) dias da data limite para entrega das propostas desta Licitação. Caso conste, na referida certidão, qualquer ação judicial distribuída deverão ser apresentados os comprovantes de quitação dos débitos ou Certidão de Objeto oferecida pelo Cartório onde tramite a ação, contemplando a fase processual. Esta Certidão de Objeto deverá ser datada de menos de 90 (noventa) dias.

DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO (PESSOA FÍSICA):

- a) Cópia da Cédula de Identidade - CI/RG;
- b) Cópia do cadastro de inscrição de pessoa física perante a Receita Federal - CPF
- c) Cópia de comprovante de endereço residencial (conta de energia elétrica, conta de água, de telefone fixo ou correspondência bancária);
- d) Cópia do comprovante de Declaração de imposto de renda ano/exercício 2024/2025 e recibo de entrega;
- e) Declaração/Atestado de Antecedentes Criminais emitido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Espírito Santo, o qual poderá ser obtido gratuitamente no "site" <https://www.es.gov.br/documentos/atestado-de-antecedentes-criminais>, sendo necessário que a pessoa possua CI/RG do ES. Caso, a Licitante não possua CI/RG ES, deverá apresentar Atestado/Certidão de Antecedentes Criminais do Estado de domicílio;
- f). O comprovante de visita ao Box/Área a ser licitado (ANEXO III) ou Declaração para Optante de não Realização de Visita (ANEXO IV)

DOCUMENTOS PARA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA (PESSOA FÍSICA):

- a) Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
 - b) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
 - c) Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da CONTRATADA;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

DAS DISPOSIÇÕES DOS DOCUMENTOS

- a) Os documentos exigidos deverão, preferencialmente, ser relacionados e numerados na ordem estabelecida neste Edital.
- b) Os documentos exigidos emitidos por órgãos públicos serão considerados válidos desde que estejam dentro do prazo de validade. Na hipótese de tais documentos não mencionarem o prazo de validade, serão considerados como válidos aqueles emitidos até 90 (noventa) dias anteriores à data prevista para entrega das propostas.
- c)** Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados por cópia simples, sendo que a Licitante deverá estar na posse dos documentos originais respectivos, para que seja realizada a confrontação do original com a fotocópia pela PREGOEIRA e equipe que qual autenticarão as cópias, sob ordem documental.
- d) As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de demonstração da regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.
- e) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial será o do momento em que a microempresa ou empresa de pequeno porte for declarada a vencedora do

certame, prorrogáveis por igual período, a critério da CEASA/ES, para a devida REGULARIZAÇÃO.

f) A não regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará na decadência do direito à contratação, sendo facultado à CEASA/ES convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Termo, ou revogar a licitação.

IMPORTANTE:

NO CASO DE PESSOA FÍSICA QUE IRÁ CONSTITUIR PESSOA JURÍDICA PARA ATUAR NO CEASA/ES EM ATÉ 45 DIAS APÓS A HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO DA LICITAÇÃO, DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE APRESENTAR TODA A DOCUMENTAÇÃO DA EMPRESA CONSTITUÍDA QUE É EXIGIDA PARA AS PESSOAS JURÍDICAS NESTA LICITAÇÃO APÓS SUA CONSTITUIÇÃO.

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

Prezados senhores,

Nome empresarial, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede na X, nº X, Bairro X, CIDADE X, ESTADO X, CEP XXXXXXX, com endereço eletrônico X e telefone de contato X, DECLARA para os devidos fins que:

1. O atendimento ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz.
2. Declaramos, para os fins que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
3. Declaramos que atendemos os requisitos de habilitação, e responderemos pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
4. Declaramos a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas
5. Declaramos, para os fins que a empresa não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.
6. Declaramos, para os devidos fins que não possuímos em nosso quadro societário e de empregados, colaboradores ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.
7. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
8. Que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
9. Comprometo-me a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação



CEASA-ES

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO
DO ESPÍRITO SANTO S.A.



10. Declaramos, para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente dos procedimentos licitatórios, instaurados por este órgão que o (a) responsável legal da empresa é o XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

11. Declaramos, para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, bem como em caso de eventual contratação, **concordo que o Contrato** seja encaminhado para o seguinte endereço [E-MAIL](#)/ telefone.

12. Se enquadra na condição de **ME ou EPP**, nos termos do Artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006 e 147/2014 e não está inserida nas excludentes hipóteses do §4º daquele Artigo, para fins do exercício dos benefícios previstos na mencionada lei. **OU NÃO se enquadra na condição de ME ou EPP, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e 147/2014.**

Cariacica/ES, ____/____/____

Assinatura

Nome do declarante:
Nº do CPF/RG:

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE JUNTO À CEASA/ES

Para fins de participação no Pregão Eletrônico n.º 000/2026, promovido pela CEASA/ES, _____ DECLARAMOS _____ que _____ a Empresa....., inscrita no CNPJ sob o n.º....., já é CONCESSIONÁRIA da CEASA/ES no(s) box(es) Pavilhão da Unidade Atacadista e encontra-se com seu cadastro e suas obrigações financeiras regulares perante esta Unidade Atacadista.

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente.

Local, de de 2026.

.....
Assinatura do Representante da empresa

.....
Carimbo e Assinatura da ASSESSORA DE ARRECADAÇÃO

OBSERVAÇÕES:

1 – ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ SER PREENCHIDA APENAS POR EMPRESAS QUE JÁ COMERCIALIZEM NO AMBIENTE CEASA/ES; O VISTO DA ASSESSORA DE ARRECADAÇÃO É IMPRESCINDÍVEL, POIS ESTARÁ CONFIRMANDO A REGULARIDADE.

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA CONSTITUIÇÃO DE FILIAL OU ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S.A. - CEASA/ES

Para fins de participação no Procedimento Licitatório – Pregão Eletrônico n.º 000/2026, promovido pela CEASA/ES, DECLARO que a Empresa....., inscrita no CNPJ sob o n.º....., se responsabiliza em constituir Filial ou Alteração de endereço, devendo obter CNPJ/Filial na Receita Federal e/ou alteração de endereço, satisfazer outras exigências e registrá-la perante a Junta Comercial do Espírito Santo, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Homologação do resultado do certame.

Estou ciente de que ultrapassado o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sem que ocorra a regularização formal ou oferecimento de justificativa ou ela vier a ser indeferida, a ocupação será considerada como irregular, sujeitando a Concessionárias às penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

Por ser a expressão da verdade, firma-se o presente.

Local, de de 2026.

.....
Assinatura do Representante da empresa

ANEXO IX

MINUTA – TERMO DE COMPROMISSO DE PESSOA FÍSICA

Considerado que a Lei não impede a participação de pessoas físicas em licitações para a concessão de uso de bens públicos, e, considerando que o exercício de atividade econômica organizada para a produção e circulação de bens ou serviços depende de prévia inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, nos termos do Artigo 966 e seguintes do Código Civil, pelo presente instrumento, eu, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, DECLARO estar ciente de que, caso minha proposta seja sagrada vencedora da licitação, o exercício de qualquer atividade comercial estará condicionado à constituição de empresa e ao cumprimento dos requisitos de habilitação e qualificação exigidos no Edital para a participação de pessoas jurídicas.

Para tanto, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU, me comprometo a constituir empresa com as seguintes características: A Pessoa Jurídica a ser constituída deverá ser unipessoal (ter apenas o licitante vencedor como sócio), ter objeto social compatível com a área de atuação da CONCEDENTE, capital social integralizado em valor superior ao Preço da Outorga, endereço fiscal na loja arrematada e data de constituição posterior à apresentação da proposta;

Por fim, declaro estar ciente de que o descumprimento injustificado deste compromisso caracterizará a ocupação irregular do imóvel, com a consequente rescisão unilateral do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU e aplicação das penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

Caricica-ES, xxxxxxxx, de 2026.

Licitante pessoa física



ANEXO X
MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO

**TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE
USO – TCRU CELEBRADO ENTRE A CENTRAIS
DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A
– CEASA/ES E XXXXXXXX;**

TCRU nº XX/2026
Processo nº

A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – CEASA/ES, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 27.064.062/0001-13, com sede na Av. Mário Gurgel, nº 5468, Bairro Vila Capixaba, Cariacica-ES, representada por seu Diretor Presidente, **ANTONIO CARLOS CESQUIM DINIZ**, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, Bacharel em Direito, RG nº 423.811/SSP-ES, CPF nº 574.623.487-72 e por seu Diretor Administrativo Financeiro e **EDUARDO ARMANDO ALTOÉ**, brasileiro, casado, Engenheiro Elétrico, RG nº 426.280/SSP-ES, CPF nº 574.331.197-87, todos com endereço profissional acima mencionado, doravante denominada **CONCEDENTE**, outorga á empresa XXXXXX, CNPJ nº XXXXXX, com sede à XXXXXX, neste ato representada na sua forma contratual através de seu(s) Representante(s) Legal(ais), Sr. **XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do RG nº XXX e do CPF nº XXXX, residente e domiciliado à XXXXXXXX, a concessão de uso de uma área útil coberta de XXXX m² (por extenso), localizada no xxxxxx, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/ES.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a **CONCESSÃO REMUNERADA DE USO**, a título oneroso, da área anteriormente discriminada, para a seguinte atividade: **XXXXXXXX**

Parágrafo Único: O exercício da atividade comercial por parte da CONCESSIONÁRIA fica condicionado à obtenção dos respectivos registros, licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme legislação pertinente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

Este Termo de Concessão Remunerada de Uso terá sua vigência até 02 de maio de 2043, podendo ser prorrogado, desde que cumpridos os critérios objetivos, as Normas e os Regulamentos Internos, e ainda, as demais condições constantes deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DA OUTORGA

No ato de assinatura do presente Termo, a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, o valor referente ao PREÇO DA OUTORGA proposto na fase de licitação, no valor de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.



Ou, A proposta apresentada pela Concessionária no processo licitatório, denominada de PREÇO DA OUTORGA, no valor global de R\$ XXXXXXXXX, será paga através de entrada de 30%, no valor de R\$ XXXXXXXXX e saldo remanescente dividido em XXX vezes, no valor de R\$ XXXXXXXXX, vencíveis nos meses subsequentes ao pagamento da entrada, conforme tabela abaixo:

Parcela	Valor	vencimento

Parágrafo Primeiro. O valor da entrada será quitado no ato de assinatura do presente termo, valendo este como recibo de quitação.

Parágrafo Segundo. O atraso no pagamento das parcelas subsequentes ensejará a aplicação das mesmas penalidades incidentes sobre o atraso das parcelas previstas na CLÁUSULA QUARTA.

Parágrafo Terceiro. O inadimplemento das parcelas descritas terá como consequência a rescisão antecipada do contrato, sem o prejuízo das demais penalidades previstas no Regulamento de Mercado.

Parágrafo Quarto. A rescisão antecipada a pedido da Concessionária não gera direito de devolução dos valores pagos, desconto ou retenção das parcelas vincendas,

CLÁUSULA QUARTA - DA TARIFA DE USO E DO RATEIO DE DESPESAS COMUNS.

CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à CONCEDENTE até o 5º dia do mês subsequente a TARIFA DE USO – TU, no valor de R\$ 20,58 (vinte reais e cinquenta e oito centavos); por m²/mês (ATUALIZAR), reajustável anualmente em todo o mês de Dezembro, pelo índice IPCA-E/IBGE acumulado no período de 01 de dezembro do ano anterior a 30 do novembro do ano em curso, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Primeiro. Caberá as Concessionárias o pagamento das despesas necessárias ao funcionamento operacional, tais como serviços de limpeza, conservação, manutenção e segurança, além de todas as despesas descritas no Artigo 129, do Regulamento de Mercado, sem prejuízo de outras despesas que possam ser acrescidas ao rateio, com vistas ao atendimento das necessidades da CEASA/ES-ES;

Parágrafo segundo. As despesas referidas no Artigo 129, do Regulamento de Mercado serão cobradas na forma de Rateio de Despesas Comuns – RDC,



utilizando o critério de área ocupada por metro quadrado e demanda de serviços e de infraestrutura, aplicado de forma objetiva e proporcional a cada Usuário.

Parágrafo Terceiro. A Diretoria Executiva - DIEXE, mediante prévia autorização do Conselho de Administração – CONAD, poderá estabelecer valor fixo para a cobrança do Rateio de Despesas Comuns – RDC, o qual será reajustável anualmente em todo o mês de Dezembro, pelo índice IPCA-E/IBGE acumulado no período de 01 de dezembro do ano anterior a 30 de novembro do ano em curso, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo quarto. Além do RDC, cada Concessionária será responsável pelo pagamento das despesas decorrentes do próprio consumo de energia, água, IPTU e demais despesas, tributos e encargos incidentes sobre o imóvel ocupado.

Parágrafo quinto. As tarifas previstas nesta Cláusula serão pagas até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao seu vencimento. Aquelas referentes ao RDC terão seu vencimento na data de pagamento estipulada pelo documento de cobrança emitido pela CONCEDENTE que tem como fato gerador as contas de água e energia elétrica cobradas pelas respectivas Concessionárias.

Parágrafo sexto: A **TARIFA DE USO - TU** será cobrada da seguinte forma: (NÃO EXISTE MAIS ESSA PREVISÃO NO REGULAMENTO. CONVERSAR COM O CESQUIM)

- Área coberta fechada: 100% (cem por cento) da tarifa vigente;
- Área coberta aberta ou área aberta: 50% (cinquenta por cento) da tarifa de uso vigente e da Recuperação das Despesas Comuns – RDC por m²;
- Área de mezanino utilizada para fins comerciais: 50% (cinquenta por cento) da tarifa uso vigente e da Recuperação das Despesas Comuns – RDC por m²;

Parágrafo sétimo: A CONCESSIONÁRIA ficará responsável, anualmente, pelo pagamento e comprovação de apólice cuja cobertura é relativa a riscos de incêndio, contendo exclusivamente como beneficiária a CONCEDENTE, bem como, pelo IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, pagos ao Município Sede da Unidade.

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 contrato 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 (como fogos de artifícios), poluentes (como cimento e cal), ou comprometedores da saúde pública,

somente se aprovadas pela CONCEDENTE, e ainda, se dispostos em embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas;

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 Contrato 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 por mais de 30 (trinta) dias 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.

Parágrafo Único: A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Contrato, no Regulamento de Mercado, bem como, nas Normas Internas que serão divulgadas a todos Concessionários, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

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 Contrato; e

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS, REFORMAS E/OU BENFEITORIAS

Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e benfeitorias na infraestrutura da área deverá previamente ser submetida, mediante projeto, à aprovação da CONCEDENTE, que poderá vetá-la total ou parcialmente, na forma do Artigo 30, do Regulamento de Mercado. Caso seja autorizada formalmente, a obra/reforma/benfeitoria esta deverá ser executada com materiais adequados, mediante prévia análise da CONCEDENTE e, não poderão ser removidas após o término do presente Termo de Concessão Remunerada de Uso.

Parágrafo Único - A utilização da área por parte da CONCESSIONÁRIA fica condicionada à obtenção das respectivas licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme a legislação pertinente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PROIBIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

Fica vedada a transferência a terceiros dos direitos e obrigações estipulados no presente Contrato, ficando a CONCESSIONÁRIA obrigada a CONCEDENTE, a manifestar formalmente sua intenção em rescindir o contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

I – 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.

II – 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.

III – Estará isenta de tarifa a alteração contratual envolvendo cônjuge ou companheiro(a) legal, ascendente ou descendente de primeiro grau em linha reta e/ou por força de direito sucessório.

CLÁUSULA NONA — DAS PENALIDADES

I – O atraso no pagamento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela CONCESSIONÁRIA ensejará aplicação de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora correspondentes à taxa mensal de 1,0 % (um por cento) ao mês.

II – O atraso superior a 90 (noventa) dias ensejará a rescisão do Termo de

Concessão Remunerada de Uso, após notificação formal da CONCESSIONÁRIA, conforme previsão do Regulamento de Mercado, se assim determinado pela Diretoria da CEASA/ES.

III – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Contrato, das Normas Internas e Resoluções da CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe for aplicável, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e, penalidades previstas nos atos normativos, e ainda, àquelas previstas na Lei Federal nº 13.303/2016.

IV - As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência da CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

A rescisão do Termo de Concessão Remunerada de Uso ocorrerá nas hipóteses de término da vigência contratual, descumprimento das obrigações da Concessionária e penalidades aplicadas em decorrência do descumprimento do Regulamento de Mercado, nas hipóteses e condições nele previstas.

Parágrafo Primeiro. Caso opte por rescindir o contrato antes do término de sua vigência, a Concessionária deverá notificar a Concedente por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, ficando responsável por todas as despesas do imóvel até o término desse prazo;

Parágrafo Segundo. Com a rescisão contratual, a Concessionária não terá direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, independentemente de sua natureza, assim como ao ressarcimento dos valores pagos à título de Preço da Outorga, mesmo que a rescisão seja antecipada;

Parágrafo Terceiro. A rescisão contratual não impede a aplicação e cobrança das penalidades previstas na CLÁUSULA NONA e no Regulamento de Mercado;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este Contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, o Regulamento de Mercado, as Resoluções, documentos da CONCEDENTE e legislação aplicável na espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Cariacica-ES, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, 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 Contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Cariacica-ES, xx de xxxx de 2026.



CEASA-ES

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO
DO ESPÍRITO SANTO S.A.



ANTONIO CARLOS CESQUIM DINIZ
Diretor Presidente

EDUARDO ARMANDO ALTOÉ
Diretor Administrativo Financeiro

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: