



EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2021

As **Centrais de Abastecimento do Espírito Santo**, doravante denominada **CEASA/ES**, realizará licitação, na modalidade "**Pregão Eletrônico**", sob o critério de maior lance ou oferta por lote, por meio do site www.licitacoes-e.com.br (portal do Banco do Brasil), cujo objeto será a concessão de uso das áreas localizadas no PPA, PP1, CC1 do entreposto das Centrais de Abastecimento do Espírito Santo - CEASA/ES, no Município de Cariacica/ES, conforme croquis anexos e especificações contidas no Termo de Referência, que fazem parte integrante deste Edital, conforme **PROCESSO nº 2021-38ZVV**, devidamente aprovado pela autoridade competente. O Pregão será realizado por Pregoeiro e Equipe de Apoio, designados pela Portaria CEASA/ES nº 037/2021, publicada em 08/06/2021, nos termos da Lei 10.520/2002, e subsidiariamente pela Lei Nº 13.303/2016 - que estabelece o Estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, LC nº 123/2006, Decretos Estaduais de nº 1.527-R/2005 e de nº 2.458-R/2010 – Estabelecem as normas a serem seguidas para o pregão eletrônico no âmbito da Administração Pública Estadual, LC nº 618/2012, publicada no DIO/ES em 11/01/2012 – Institui o Estatuto Estadual da Microempresa, da Empresa de Pequeno Porte e do Microempreendedor Individual, Regumamento Interno de Licitações e Contratos – CEASA/ES, e demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1 - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 - A sessão pública de processamento do Pregão Eletrônico será realizada por meio da internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases.

1.2 - Os trabalhos serão conduzidos pelo Pregoeiro designado, por inserção e monitoramento de dados inseridos no aplicativo Sistema Banco do Brasil, no endereço www.licitacoes-e.com.br, conforme indicado abaixo:

INÍCIO DO ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: ÀS 09:00 horas do dia **15/07/2021**.

LIMITE PARA ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: ÀS 09:00 horas do dia **03/08/2021**.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: ÀS 09:15 horas do dia **03/08/2021**.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: ÀS 09:30 horas do dia **03/08/2021**.

1.3 - Integram este Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo I - A – Planta de localização das lojas/box;

Anexo II – A – Modelo de proposta Comercial;

Anexo III – Dados Complementares para assinatura do Termo de Concessão de uso;

Anexo IV- Modelo de declaração do art.7º, inciso XXXIII da CF;



Anexo V – Exigências para habilitação;
Anexo VI – Declaração de vistoria no imóvel;
Anexo VII – Aceitação dos termos do Edital;
Anexo VIII – Minuta do Contrato de Termo de Concessão de Uso.

1.4. Somente a Comissão Permanente de Licitação está autorizada a prestar, oficialmente, informações ou esclarecimentos a respeito desta licitação. Outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais.

1.5. O procedimento licitatório previsto nesta licitação aplicar-se-á exclusivamente aos imóveis licitados e constantes no “**Anexo I**” deste Edital.

2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. O objeto do presente certame é a concessão de uso das áreas localizadas no PPA, PP1, CC1 do entreposto das Centrais de Abastecimento do Espírito Santo - CEASA/ES, no Município de Cariacica/ES, conforme croquis anexos e especificações contidas no Termo de Referência, que fazem parte integrante deste Edital.

2.1.1. Os bens mencionados no “**Anexo I**” serão concedidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pela licitante, conforme declaração de vistoria no imóvel (**Anexo VI**), não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, não se responsabilizando a CEASA/ES, bem como a Comissão Permanente de Licitação, pela qualidade, vícios e/ou defeitos ocultos, sem que lhes caibam quaisquer direitos ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais.

2.1.2. Os referidos imóveis estão localizados na Centrais de Abastecimento do Espírito Santo, situado no Município de Cariacica/ES e destinam-se exclusivamente à implantação e operacionalização de comércio das atividades permitidas no Regulamento de Mercado da CEASA/ES.

2.2. As empresas licitantes poderão ofertar proposta para mais de um lote, se assim, desejarem.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pública regulada por este Edital, pessoas jurídicas regularmente constituídas e domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, cujo objeto social seja compatível com o objeto do certame e que satisfaçam as condições estabelecidas no Regulamento de Mercado da CEASA/ES.

§1º. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que inspecionou o imóvel de seu interesse, verificando as condições e estado em que se encontra(m), conforme Anexo VI deste Edital, ressaltando que a aquisição do lote será realizada “AD CORPUS”, regulando-se pelo disposto no artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro.

§2º Os licitantes interessados em fazer a visita técnica, deverão agendar previamente com o setor



de manutenção da CEASA/ES, na pessoa do funcionário Elder Antônio Schunck, tel. (27) 3396-1879, e-mail: elder.schunck@ceasa.es.gov.br nos horários compreendidos de 09:00 as 15:00 horas de segunda a quinta – feira.

4. DO PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

4.1. O prazo de validade das propostas será de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data limite para o acolhimento das mesmas, conforme indicado neste edital.

5. RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DATA DO PREGÃO

5.1. O licitante deverá observar as datas e os horários limites previstos para a abertura da proposta, atentando também para a data e horário fixados para início da disputa.

6. 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 PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do processo os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

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

7.2.1. Estejam constituídos sob a forma de consórcio;

7.2.2 - Estejam cumprindo as penalidades previstas no artigo 83, inciso III da Lei nº 13.303/2016, desde que não haja disposição expressa limitando os seus efeitos à esfera do ente sancionador;

7.2.3. Estejam cumprindo as penalidades previstas no artigo 84 da Lei nº 13.303/2016, ainda que impostas por ente federativo diverso do Estado do Espírito Santo;

7.2.4. Estejam cumprindo penalidade prevista no art. 7º da Lei 10.520/2002, desde que a decisão proferida pelo ente sancionador amplie, expressamente, os seus efeitos aos demais órgãos da Administração Pública Estadual;

7.2.5. Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;

7.2.6. 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;

7.2.7. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação:

a) O autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

b) A empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;



8. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

8.1. O certame será conduzido pelo Pregoeiro, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

8.2. Coordenar o processo licitatório;

8.3. Receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração;

8.4. Conduzir a sessão pública na internet;

8.5. Verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório;

8.6. Dirigir a etapa de lances;

8.7. Verificar e julgar as condições de habilitação;

8.8. Receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão;

8.9. Indicar o vencedor do certame;

8.10. Adjudicar o objeto, quando não houver recurso, sendo que, em havendo recursos, competirá ao ordenador de despesas a adjudicação;

8.11. Conduzir os trabalhos da equipe de apoio;

8.12. Encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade superior e propor a homologação.

9. DAS OBRIGAÇÕES DOS LICITANTES

9.1. Caberá ao licitante interessado em participar do pregão, na forma eletrônica:

9.2. Credenciar-se, previamente, junto ao provedor do sistema, por meio do sítio www.licitacoes-e.com.br, para obtenção da senha de acesso ao sistema eletrônico de compras;

9.3. Remeter, no prazo estabelecido, exclusivamente por meio eletrônico, via internet, a proposta e seus anexos, (quando for o caso) e os documentos de habilitação.

9.4. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

9.5. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório, bem como manter endereço atualizado de correio eletrônico, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;



- 9.6. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;
- 9.7. Utilizar-se da chave de identificação (login) e da senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica;
- 9.8. Solicitar o cancelamento da chave de identificação (login) ou da senha de acesso por interesse próprio;
- 9.9. Submeter-se às exigências da Lei 10.520/2002, subsidiariamente pela Lei Nº 13.303/2016, LC nº 123/2006, Decretos Estaduais de nº 1.527-R/2005 e de nº 2.458-R/2010, LC nº 618/2012, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES, assim como aos termos de participação e condições de contratação constantes neste instrumento convocatório.

10. DO CREDENCIAMENTO NO PROVEDOR DO SISTEMA

- 10.1. Os licitantes deverão ser previamente credenciados perante o Sistema Banco do Brasil, por intermédio do site www.licitacoes-e.com.br, para obtenção de acesso ao sistema eletrônico de licitação.
- 10.2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição da chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.
- 10.3. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou em virtude de sua inabilitação perante o cadastro de fornecedores.
- 10.4. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso.
- 10.5. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 10.6. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

11. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 11.1. Até dois dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório deste pregão.
- 11.2. A impugnação deverá ser feita, de forma motivada, em campo próprio do sistema, podendo ser anexados documentos digitalizados em formato “pdf”, ou protocolizada no órgão realizador do certame, de 9 às 16 horas, somente sendo aceitas impugnações protocolizadas se assinadas pelo(s) impugnante(s).
- 11.3. Caberá ao pregoeiro, auxiliado pelo setor responsável pela elaboração deste edital, decidir sobre a impugnação no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas.
- 11.4. Caso o pregoeiro decida pela improcedência da impugnação ao ato convocatório, deverá



encaminhar o processo para a autoridade competente – ordenadora da despesa - a quem competirá, nesse caso, ratificar ou alterar a decisão do pregoeiro.

11.5. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.

11.6. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço indicado neste edital, devendo o pregoeiro prestar o esclarecimento no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

11.7. Qualquer modificação no edital será divulgada 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.

12. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

12.1. Os licitantes deverão encaminhar proposta com a descrição do objeto ofertado e com o preço, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando a data e o horário limite para o seu acolhimento, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento de propostas.

12.2. A proposta da licitante deverá considerar a tributação que efetivamente incidirá durante a execução do contrato de termo de concessão de uso.

12.3. As propostas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional, e deverão conter o lance pela outorga da concessão de uso.

12.4. A participação no pregão eletrônico dar-se-á pela utilização da senha privativa do licitante.

12.5. Para participação no pregão eletrônico, o licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

12.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o licitante às sanções previstas na legislação, sem prejuízo de qualquer sanção cível e criminal cabível.

12.7. Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

12.8. Após a abertura da sessão, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro.

13. A proposta comercial vencedora deverá ser apresentada no prazo referido no item Anexo II-A, em conformidade com o modelo contido no Anexo II-A acompanhada de todos os documentos nele enumerados, observando-se o que se segue, sem prejuízo para as demais instruções constantes deste edital e seus anexos:

14. Digitá-la, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, reconhecendo a plena aceitação e aplicação, ao contrato de termo de concessão de uso, das normas e critérios deste Edital;



15. Assinar a proposta na parte final e rubricá-la em todas as suas folhas.

16. DO JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

16.1. Esta licitação será julgada sob o critério de **maior valor** por lote.

16.2. Aberta a sessão pública, o pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

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

164 - As propostas contendo a descrição do lote, valor e eventuais anexos estarão disponíveis na internet, no seguinte sítio eletrônico: www.licitacoes-e.com.br

165 - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o pregoeiro e os licitantes, que será ativado a critério do pregoeiro.

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

167 - Classificadas as propostas, considerando-se o critério de maior valor/oferta por lote, o pregoeiro dará início à fase competitiva, quando então os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

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

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

1610 - O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

1611 - Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

1612 - Durante a sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

1613 - Na fase competitiva do pregão, o intervalo entre os lances enviados obedecerá a seguinte regra:

16.13.1 - O maior lance registrado só poderá ser coberto após o intervalo de 3 (três) segundos;

16.13.2 - Após enviar um lance, o licitante aguardará 20 (vinte) segundos para envio do próximo, independentemente de ser ou não o melhor lance vigente;

16.13.3 - Caso o detentor do maior lance registrado tenha seu preço coberto por outro licitante, ele passa a aguardar 3 (três) segundos para envio de novo lance.

16.13.4 A regra dos 3 (três) segundos não se aplica aos lances superiores ao maior lance registrado, que observarão a regra do item 16.13.2.

16.13.5 - Os lances enviados em desacordo com os itens anteriores serão descartados



automaticamente pelo sistema.

16.13.6 - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com a norma deverão ser desconsiderados pelo pregoeiro.

16.13.7 - Na hipótese do inciso anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.

16.14 - Na fase competitiva da sessão pública, o tempo normal de disputa será encerrado por decisão do pregoeiro, o que deverá ser comunicado aos licitantes com antecedência mínima de um minuto, iniciando-se, após isso, o tempo aleatório de disputa no sistema.

16.15 - No decurso do tempo aleatório concedido pelo sistema para oferecimento de lances, o sistema eletrônico encerrará, aleatoriamente, dentro de um período de até 30 (trinta) minutos, a recepção de lances, após encerramento do tempo normal pelo pregoeiro.

16.16 - Após o encerramento da etapa aleatória de lances da sessão pública, o pregoeiro poderá encaminhar, 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.

16.17 - Na hipótese de comparecer apenas 01 (um) licitante na sala de disputa, passar-se-á, automaticamente, à fase de contraproposta.

16.18 - A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

16.19 - Logo após a fase de lances, se a proposta melhor classificada não tiver sido ofertada por microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada e houver proposta apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada igual ou até 5% (cinco por cento) superior à melhor proposta, proceder-se-á da seguinte forma:

16.19.1 - A Administração declarará no sistema que ocorreu o empate descrito acima e, desde já, convocará a microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada melhor classificada para, no prazo de 05 (cinco) minutos após a convocação, sob pena de decadência de seu direito de preferência, apresentar nova proposta àquela considerada originalmente vencedora do certame;

16.19.2 - Se, por motivo justificado, não for possível informar a ocorrência do empate logo após a fase de lances, o pregoeiro deverá informar aos licitantes a data e a hora em que irá declarar a ocorrência do empate e convocar a microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada para exercer seu direito de preferência nos termos do subitem anterior;

16.19.3 - Exercido o direito de preferência por microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada convocada, será esta considerada detentora da melhor proposta no certame, devendo apresentar os documentos exigidos para habilitação, nos termos do presente edital;

16.19.4 - O pregoeiro deverá solicitar documentos que comprovem o enquadramento da licitante na categoria de microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme regras estabelecidas neste edital;

16.19.5 - Não ocorrendo a contratação da microempresa, empresa de pequeno porte ou



equiparada que apresentou a melhor proposta, na forma dos subitens anteriores, serão convocadas as microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas remanescentes, observada a ordem classificatória, para o exercício do direito de preferência;

16.19.6 - Caso não ocorra a contratação de microempresas, empresa de pequeno porte ou equiparada nos termos dos subitens anteriores, será declarada vencedora a licitante que houver ofertado a proposta originalmente vencedora do certame.

16.19.7 - 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.

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

17 - DO PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO

17.1 - Encerrada a etapa de lances e negociação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à compatibilidade do preço em relação ao estimado, a sua exequibilidade e adequação do objeto e, depois, solicitará a apresentação da Proposta Comercial e seus anexos (Anexo II.A) e dos Documentos de Habilitação (Anexo III).

17.2 - A Proposta Comercial e seus anexos e os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do primeiro dia útil posterior à convocação feita pelo Pregoeiro no sistema eletrônico, facultando-se o envio por e-mail em formato “PDF” (pregao@ceasa.es.gov.br).

17.2.1 - Quando a Proposta Comercial e seus anexos e os Documentos de Habilitação forem remetidos por meio eletrônico (e-mail), o Pregoeiro poderá, se entender necessário, solicitar a apresentação na forma original ou por cópia, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do primeiro dia útil posterior à convocação feita no sistema eletrônico e por e-mail.

Nota Explicativa: O encaminhamento dos documentos em meio físico, quando já apresentados por meio eletrônico, não precisa ser necessariamente solicitado. Ou seja, pode o Pregoeiro seguir para as fases dos itens 17.3 e 17.4, declarando vencedora a licitante classificada em primeiro lugar, caso ela tenha atendido a todas as exigências do edital.

17.2.2 - Quando enviados por correio, deverá ser utilizado o SEDEX, com REGISTRO e, se solicitado, deverá a licitante fornecer o código para rastreamento, sendo que exclusivamente se atendidas estas condições o prazo de entrega será considerado atendido na data de postagem dos documentos.

17.2.3 - No caso de contratação em que se exija a apresentação de planilhas de composição de preços, o Pregoeiro poderá, se entender necessário, solicitar sejam encaminhadas também por e-mail, em arquivo em formato não editável/protetido, no mesmo prazo fixado para a Proposta Comercial, com os respectivos valores readequados ao lance vencedor.

17.3 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, o pregoeiro verificará



o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

(a) Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo – CRC/ES (<https://www.siga.es.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/tabbasicas/FornecedoresSancionadosPageList.jspx?opcao=todos>).

(b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis).

17.3.1 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também em nome de seus sócios majoritários, por força do art. 12 da Lei 8.429/1992, que prevê dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

17.3.2 - Constatada a existência de sanção que inviabilize a participação ou contratação, o Pregoeiro reputará o licitante desclassificado, por falta de condição de participação.

17.4 - Após a verificação das condições dos itens antecedentes, os documentos de habilitação serão apreciados e, após análise, será declarado vencedor o licitante classificado em primeiro lugar, caso tenha atendido a todas as exigências do edital.

17.5 - A habilitação do licitante que se declarar cadastrado no CRC/ES, no que tange exclusivamente aos documentos por ele abrangidos, será verificada por meio de consulta efetuada pelo Pregoeiro. O registro no CRC/ES não dispensa o licitante de encaminhar nos mesmos prazos os documentos não compreendidos no referido cadastro, ou que já estiverem vencidos.

17.6 - Em se tratando de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista somente será exigida para fins de formalização da contratação, mas o licitante deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de tal comprovação, mesmo que esta apresente alguma restrição, observadas as regras do Anexo III.

17.6.1 - O motivo da irregularidade fiscal e trabalhista pendente, quando for o caso, deverá ficar registrado em ata, bem como a indicação do documento necessário para comprovar a regularização.

17.7 - Para fins de habilitação, a verificação pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova.

17.8 - Se a proposta não for aceitável, ou se o licitante não atender às exigências de habilitação, ou se recusar a assinar o contrato de termo de concessão de uso, o pregoeiro examinará a oferta subsequente e a respectiva documentação de habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda às exigências do edital.

17.9 - Nas hipóteses previstas no item anterior, o pregoeiro poderá negociar diretamente com o proponente para que seja obtido melhor preço, tendo sempre como parâmetro a maior oferta apresentada no certame.



18 - DOS RECURSOS E DA ATA DA SESSÃO PÚBLICA

18.1 - No mínimo, com vinte e quatro horas de antecedência, o Pregoeiro deverá comunicar aos licitantes, por meio do sistema no qual a licitação foi realizada e por e-mail, data e hora em que declarará o vencedor do certame.

18.2 - Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de três dias úteis para apresentar as razões de recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados 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.

18.3 - A falta de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do item anterior, importará na decadência desse direito, ficando o pregoeiro autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

18.4 - Para efeito do disposto no item anterior, manifestação imediata é aquela efetuada via eletrônica – internet -, no período máximo de 30 (trinta) minutos após o pregoeiro comunicar aos participantes, por meio do sistema eletrônico, o resultado da classificação; e manifestação motivada é a descrição sucinta e clara do fato que motivou a licitante a recorrer.

18.5 - O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18.6 - No julgamento da habilitação e 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 habilitação e classificação.

18.7 - Os recursos e contrarrazões de recurso deverão ser dirigidos ao Pregoeiro e protocolados eletronicamente junto a CEASA/ES, através do e-mail: pregao@ceasa.es.gov.br

18.8 - Todos os atos praticados durante a sessão pública deverão ser registrados em ata.

19 - DA ADJUDICAÇÃO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

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

19.2 - Após a homologação referida no item anterior, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato de termo de concessão de uso, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

19.3 - A Administração poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 75 da Lei 13.303/2016.

19.4 - Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato de termo de concessão de uso.



20 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei 10.520/2002, o licitante ou adjudicatário que:

20.1.1 - Não assinar o termo de contrato de termo de concessão de uso, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

20.1.2 - Não retirar o instrumento que substitui o termo de contrato de termo de concessão de uso, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

20.1.3 - Deixar de entregar os documentos exigidos;

20.1.4 - Apresentar documento falso;

20.1.5 - Ensejar o retardamento da licitação;

20.1.6 - Não mantiver a proposta;

20.1.7 - Cometer fraude fiscal; ou

20.1.8 - Comportar-se de modo inidôneo.

20.2 - Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, tipificado no art. 5º da Lei 12.846/2013, a declaração falsa quanto às condições de participação e quanto ao enquadramento como ME/EPP.

20.3 - O licitante ou adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, às seguintes sanções:

20.3.1 - Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado para os lotes em que participou o licitante;

20.3.2 - Impedimento de licitar e de contratar com a Centrais de Abastecimento do Espírito Santo – CEASA/ES e empresas de economia mista em que o Estado do Espírito Santo é o acionista majoritário pelo prazo de até 5 (cinco) anos, conforme o art. 7º da Lei nº 10.520/2002 e o art. 28 do Decreto 2.458-R/2010;

20.4 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.

20.5 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal o disposto no termo de contrato de termo de concessão de uso ou no termo de referência quanto ao procedimento e outras condições.

20.6 - As sanções por atos praticados durante a execução do contrato de termo de concessão de uso estão previstas no termo de contrato ou no termo de referência.



21 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1 - O preço mínimo admitido para o presente processo licitatório é de:

Lote 1	Loja N.º 01 Casagrande/PPA. a	R\$ 210.669,72
Lote2	Loja N.º 02 Casagrande/PPA.	R\$ 164.888,14
Lote3	Loja N.º 03 Casagrande/PPA.	R\$ 164.888,14
Lote 4	Loja N.º 04 Casagrande/PPA.	R\$ 164.888,14
Lote5	Loja N.º 05 Casagrande/PPA.	R\$ 164.888,14
Lote 6	Loja N.º 06 Casagrande/PPA.	R\$ 164.888,14
Lote 7	Loja N.º 07 Casagrande/PPA.	R\$ 164.888,14
Lote 8	Loja N.º 27/ PP1.	R\$ 74.000,00
Lote 9	Loja N.º 31 /PP1.	R\$ 209.000,00
Lote 10	Nossa Rede/CC1.	R\$ 371.000,00



21.2 - O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato de termo de concessão de uso ou pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

21.3 - Ao apresentar a proposta, o licitante assume que está fazendo isso de forma absolutamente independente e que, acaso se apresente, em qualquer momento, a formação de cartel ou qualquer conluio, a Administração adotará os meios necessários para as devidas averiguações e as respectivas sanções.

21.4 - É facultado ao Pregoeiro, ou à autoridade a ele superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a criação de exigência não prevista neste edital.

21.5 - Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Pregoeiro, sob pena de desclassificação.

21.6 - Em caso de dúvida quanto à autenticidade de assinatura constante em documento apresentado por licitante, poder-se-á diligenciar no intuito de saná-la, inclusive concedendo prazo para o reconhecimento de firma.

21.7 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

21.8 - Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado do pregoeiro.

21.9 - Em se tratando de licitação cujo objeto esteja agrupado em lotes, é possível e lícita a adjudicação e homologação da licitação, por lote, ainda que o sistema eletrônico adotado pela Administração Pública Estadual não esteja adequado para tanto, devendo constar despacho fundamentado no respectivo processo administrativo, atestada a inexistência de recurso pendente de apreciação.

21.9.1 - Adjudicado o objeto e homologado o certame por lote, o Pregoeiro deverá providenciar a publicação do resultado da licitação quanto ao respectivo lote e, no momento oportuno, atualizar as informações no sistema eletrônico.

21.10 - As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da CEASA/ES, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

21.11 - As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

21.12 - Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Pregoeiro.



21.13 - A participação do licitante nesta licitação, implica aceitação de todos os termos deste Edital.

21.14 - Poderá a autoridade competente, até a assinatura do contrato, excluir o licitante ou o adjudicatário do certame, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

21.15 - A autoridade competente para aprovação do procedimento licitatório somente poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

21.16 - No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Cariacica/ES, 13 de julho de 2021.

EDMILSON CARVALHO DE ARAUJO
Pregoeiro / CEASA/ES



TERMO DE REFERÊNCIA Nº 014/2021

ANEXO I

1. DA FINALIDADE

As Centrais de Abastecimento do Espírito Santo - 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**, 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 das áreas localizadas no PPA, PP1, CC1 do entreposto das Centrais de Abastecimento do Espírito Santo - CEASA/ES, no Município de Cariacica/ES, conforme croquis anexos e especificações contidas neste Termo de Referência.

Componente:	Áreas Totais (m²)	Valor Unitário Avaliação (R\$/m²)	Valor Total Avaliação (R\$)	Lote
Lojas N.º 01 Casagrande/PPA. a 07:	113,20	1.861,04	210.669,72	1
Lojas N.º 02 Casagrande/PPA.	88,60	1.861,04	164.888,14	2
Lojas N.º 03 Casagrande/PPA.	88,60	1.861,04	164.888,14	3



Lojas N.º 04 Casagrande/PPA.	88,60	1.861,04	164.888,14	4
Lojas N.º 05 Casagrande/PPA.	88,60	1.861,04	164.888,14	5
Lojas N.º 06 Casagrande/PPA.	88,60	1.861,04	164.888,14	6
Lojas N.º 07 Casagrande/PPA.	88,60	1.861,04	164.888,14	7
Loja N.º 27/ PP1.	30,57	2.420,67	74.000,00	8
Loja N.º 31 /PP1.	95,49	2.188,71	209.000,00	9
Nossa Rede/CC1.	178,86	2.074,25	371.000,00	10

Obs: Laudo de avaliação realizado pela empresa Consulting Engenharia S/S LTDA, CREA

4.552 – RF, Avaliações e Perícias de Engenharia / Soluções Patrimoniais – Responsável Técnico Dr. Anderson Silva Martins Ferreira – Engenheiro Civil - RNP: 0805148736 - Registro: ES-006917/D - Registro: 4552.

2.2. Para fins de licitação, considerar-se-á como área do Box/Loja o espaço referido no subitem “2.1”.

2.3. A área especificada no subitem “2.1” será destinada, exclusivamente, à implantação e operacionalização de comércio das atividades permitidas no **Regulamento de Mercado da CEASA/ES**.

2.4. As atividades comerciais a serem desempenhadas nos espaços, são as referidas no subitem “2.3”. A área está situada em um setor que já concentra o ramo de atividade e é assim



conhecida e reconhecida pelos compradores, 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.

2.5. A concessão da área implicará em acréscimo de receita para a CEASA/ES, pela dedução do percentual sobre o valor apurado.

3. DA JUSTIFICATIVA

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 das Centrais de Abastecimento, qual seja, o fomento das atividades e dos produtos hortifrutigranjeiros.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

- Lei Federal nº 13.303/2016 - Lei que estabelece o Estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias;
- Lei n.º 10.520/2002 - Pregão Eletrônico
- Lei Complementar Federal nº 123/2006 – Institui o estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;
- Decretos Estaduais de nº 1.527-R/2005 e de nº 2.458-R/2010 – Estabelecem as normas a serem seguidas para o pregão eletrônico no âmbito da Administração Pública Estadual;
- Lei Complementar Estadual nº 618, de 10/01/2012 – Institui o Estatuto Estadual da Microempresa, da Empresa de Pequeno Porte e do Microempreendedor Individual;
- Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES (Regulamento de Compras).

5. DA PROPOSTA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. A proposta deverá ser apresentada, de forma individualizada, por Lote, dentro dos critérios definidos no Edital, obedecendo aos valores mínimos e à divisão estabelecida no subitem “2.1”, e será homologado vencedor o licitante que apresentar maior lance ou oferta, após os procedimentos fixados na legislação aplicável.



5.2. 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.

5.3. 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.

6. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O prazo de Concessão de Uso será de 10 (dez) anos podendo ser prorrogado por mais 10 (dez) anos, desde que mantido os mesmos requisitos de habilitação estabelecidos na assinatura do contrato.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. 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.

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

7.3. 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.

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

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

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

7.6.1. Na elaboração da proposta comercial, considere-se que a mesma coincidirá com o valor do **MAIOR LANCE OU OFERTA** por lote;

7.6.2. 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.



7.6.3. Sob pena de desclassificação da proposta, os lances mínimos a serem ofertados para obtenção do direito de concessão remunerada de uso das áreas, objeto do edital, bem como sua distribuição, estão definidos da seguinte forma, de acordo com a sugestão da Comissão de Avaliação – COPEA, para o Estabelecimento de Preço Mínimo para Licitação:

7.6.3.1. No caso de pagamento a vista, o será concedido o desconto de 5% (cinco) por cento do valor total da loja/box arrematada.

7.6.3.2. Optando pelo parcelamento o arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor total em até 03 (três) dias úteis, contados da data da comunicação de homologação do certame, emitida pela Comissão Permanente de Licitação, por intermédio de Boleto Bancário, às Centrais de Abastecimento do Espírito Santo S/A – CEASA/ES, CNPJ n.º 27.064.062.0001/13;

8.8.3.3. Os 80% (oitenta por cento) do lance vencedor serão pagos em 06 (seis) parcelas mensais consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E/IBGE, vencível a primeira em 30 (trinta) dias, contados da data da comunicação de homologação do certame, emitida pela Comissão Permanente de Licitação, por intermédio de Boleto Bancário, às Centrais de Abastecimento do Espírito Santo S/A – CEASA/ES, CNPJ n.º 27.064.062.0001/13;

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

8.10. 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.

8.11. A validade da proposta comercial será de 60 (sessenta) dias, no mínimo, a contar da data de sua apresentação;

8.11.1. 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.

8.12. É de responsabilidade do Concessionário o pagamento da proposta comercial, tarifas, rateios de despesas comuns e eventuais reformas na loja/box adquirida, ou por quaisquer outros débitos determinados no edital e seus anexos, se já exigíveis.

8.13. A partir da data da homologação, o adquirente deverá efetuar o pagamento da tarifa de uso e do rateio das despesas comuns à CEASA/ES, até o 5º (**quinto**) dia útil do mês subsequente ao vencido, na forma e no local indicado por ela, independentemente do funcionamento regular da Concessionária.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO E DA CEASA/ES



8.1.DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

8.1.1. O Concessionário, além do Contrato de Concessão de Uso – CCU (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 seus sócios e colaboradores.

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

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

8.1.2.1. 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;

8.1.2.2. 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;

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

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

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

8.1.2.6. 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;

8.1.2.7. 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;

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

8.1.2.9. 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;

8.1.2.10. Não manter a área fechada por mais de 15 (quinze) dias sem motivo justificado e



comprovado;

8.1.2.11. 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;

8.1.2.12. 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.

8.1.2.13. 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.

8.1.2.14. O Concessionário deve ainda observar os parâmetros especiais previstos no Código de Conduta, Ética e Integridade da CEASA/ES.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Cariacica/ES, 27 de maio de 2021.

Elaborado por:

Klifthon Ortelan Rocha
Gerente de Mercado

Ciência.

Adalberto Moura Rodrigues Neto
Diretor Administrativo e Financeiro

Jose Mansur Silva Malhame
Diretor Técnico Operacional

Aprovação do Termo de Referência nº 014/2021.

Guilherme Gomes de Souza
Diretor Presidente



ANEXO I – A

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DAS LOJAS/BOX



1						
LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07



LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07



LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



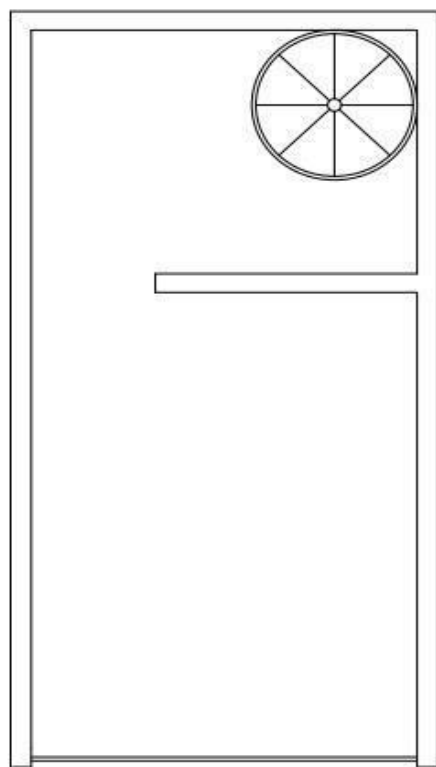
LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07



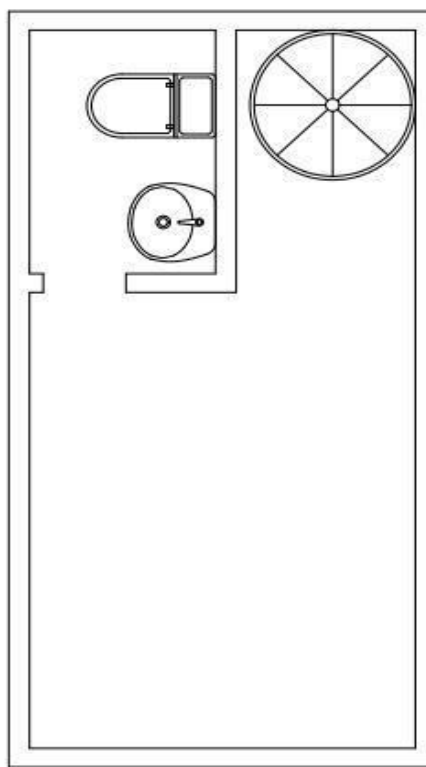
LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07



LOJA 01	LOJA 02	LOJA 03	LOJA 04	LOJA 05	LOJA 06	LOJA 07



○ TÉRREO - 16,30m²



○ MEZANINO - 14,27m²

LOCALIZAÇÃO: LOJA 27 - PP1

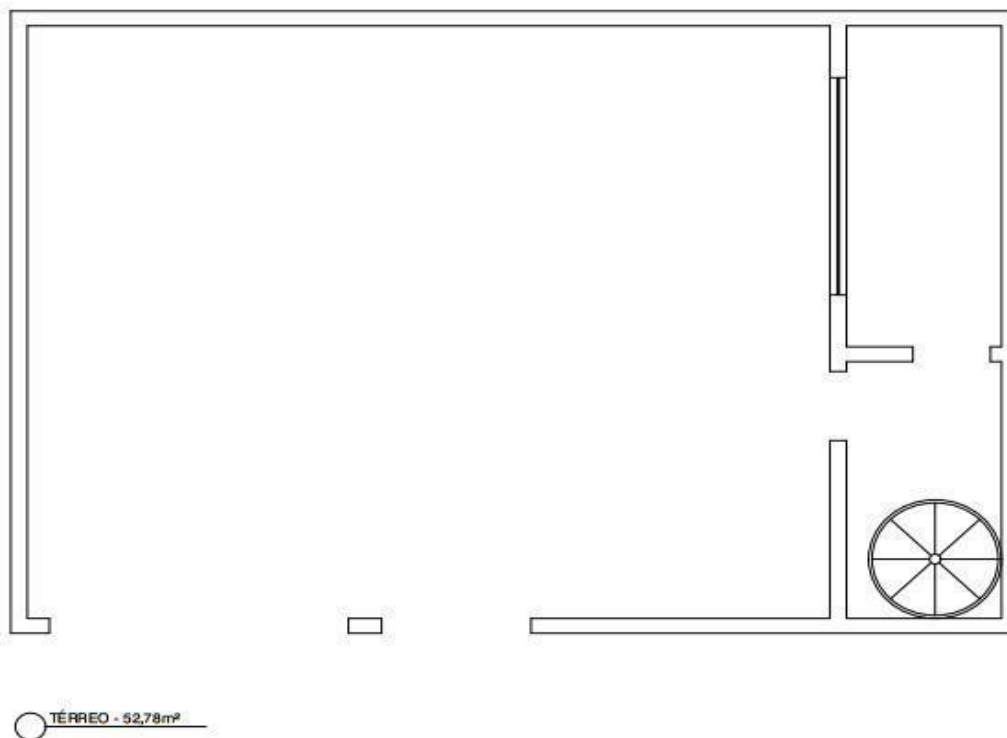
METRAGEM QUADRADA: $16,30\text{m}^2 + 14,27\text{m}^2 = 30,57\text{m}^2$

ENG. CIVIL-ANDREI TABELINI GOMES DE SOUZA - CREA/ES 043204/D

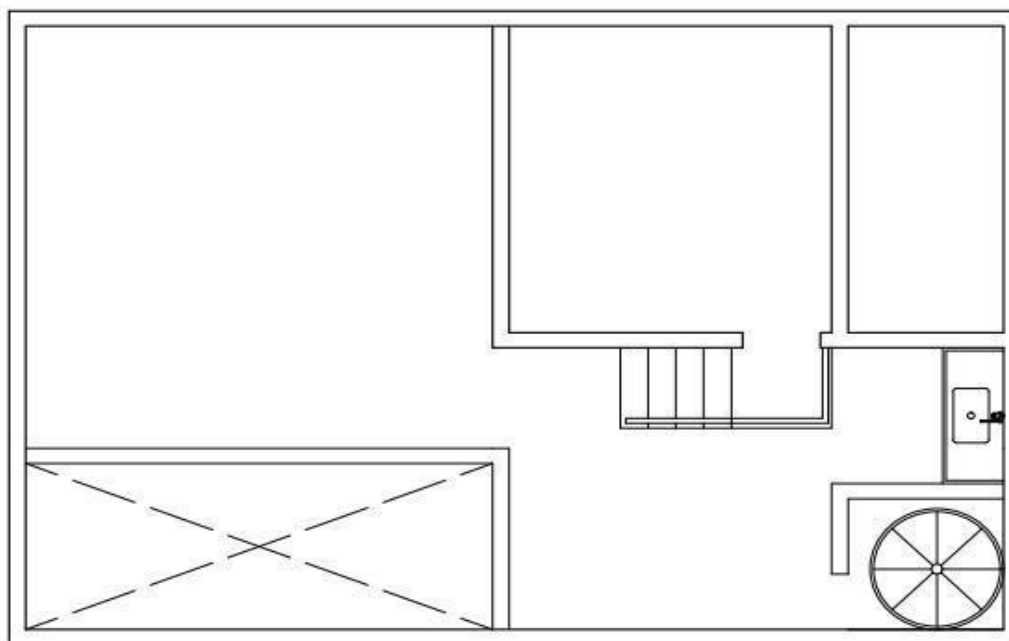
DATA:

DEZ /2020

01/01



LOCALIZAÇÃO: LOJA 29 - PP1	DATA:
METRAGEM QUADRADA: $52,78\text{m}^2 + 42,71\text{m}^2 = 95,49\text{m}^2$	DEZ /2020
ENG. CIVIL-ANDREI TABELINI GOMES DE SOUZA - CREA/ES 043204/D	01/02



MEZANINO - 42,71 m²

LOCALIZAÇÃO: LOJA 29 - PP1

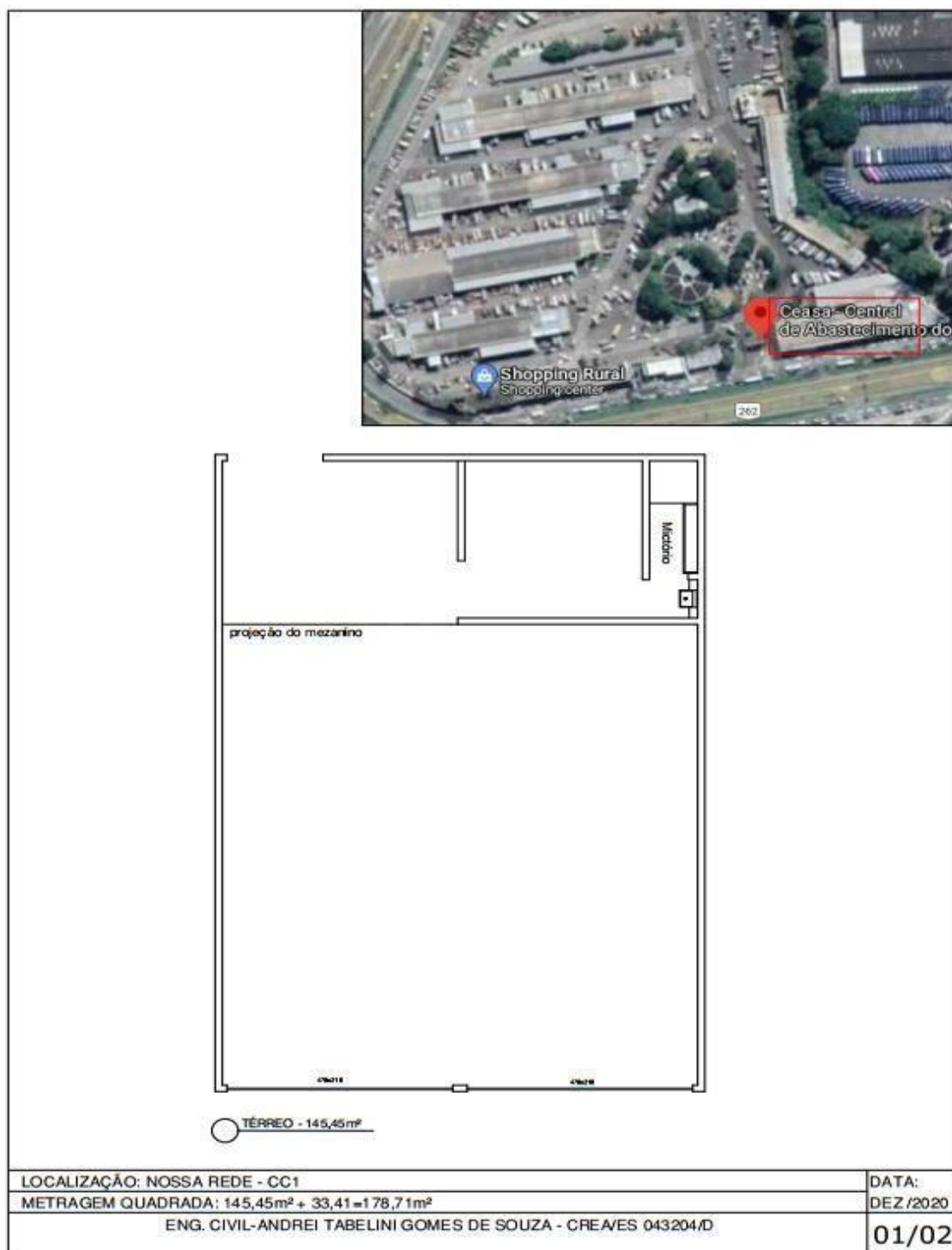
METRAGEM QUADRADA: 52,78m² + 42,71m² = 95,49m²

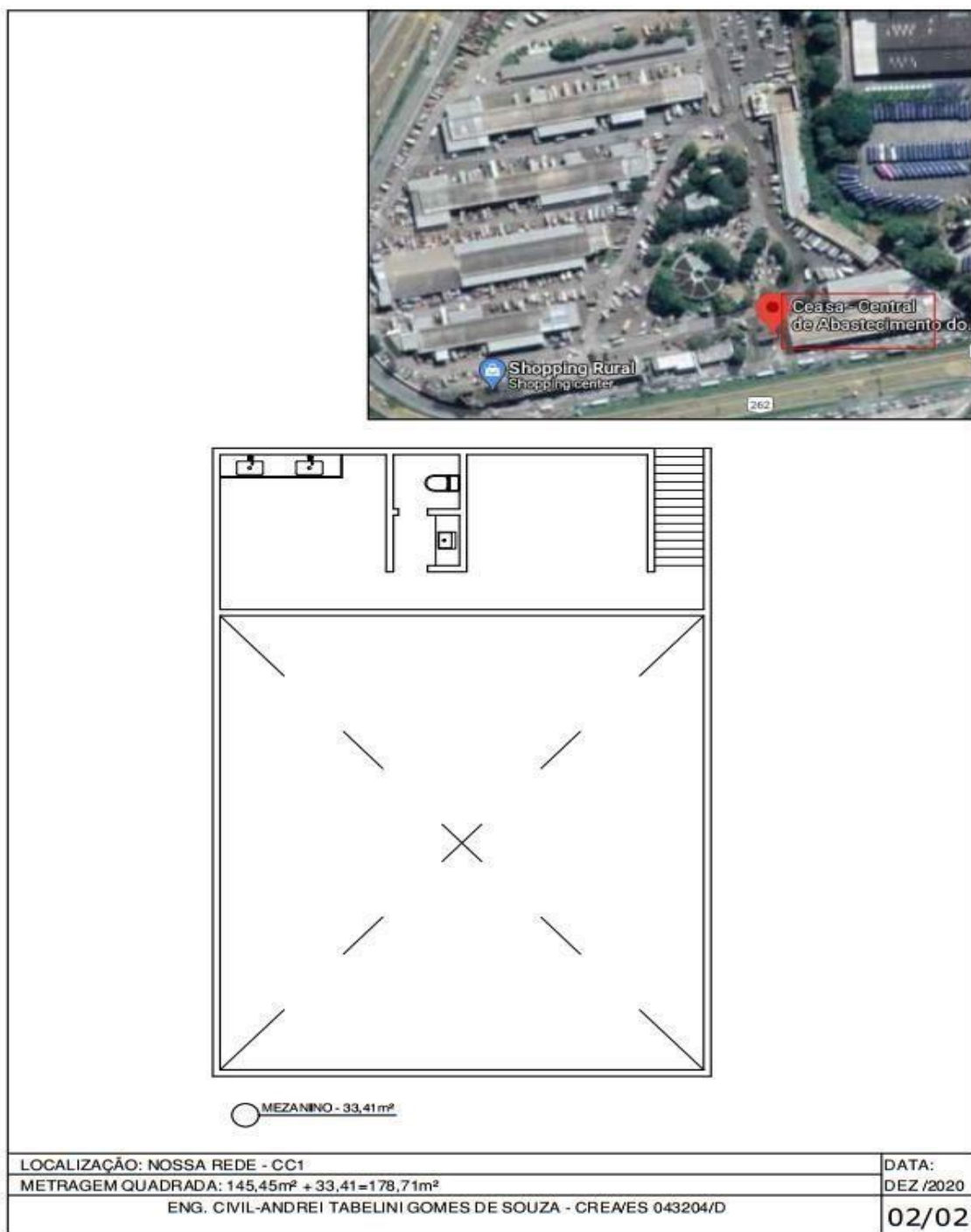
ENG. CIVIL-ANDREI TABELINI GOMES DE SOUZA - CREAES 043204/D

DATA:

DEZ /2020

02/02







ANEXO II.A - MODELO DE PROPOSTA
COMERCIAL

PREGÃO Nº ____/____

Empresa: (____Nome da Empresa____)

À (Nome do Órgão)

Prezados Senhores,

1 - Compõem nossa Proposta os seguintes anexos:

1.1 - Proposta Comercial Detalhada, com a indicação do preço total unitário de cada lote.

1.2 - Documentos exigidos para Habilitação (conforme Anexo III do Edital).

1.3 - Dados Complementares para Assinatura do Contrato.

2 - O prazo de validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data limite para o acolhimento da mesma.

Atenciosamente,

Identificação e assinatura



ANEXO III – DADOS COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

NOME:

NÚMERO DE IDENTIDADE:

ÓRGÃO EMISSOR:

CPF:

ENDEREÇO COMPLETO DA PESSOA JURÍDICA:

Local, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Carimbo



ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII, DA CF

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CF

Declaramos, para os fins, que não empregamos menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: empregamos menores, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendizes ().

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Local, _____ de _____ de _____.

Licitante interessado



ANEXO V – EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO

Para habilitar-se no certame, após a fase de disputa, o licitante deverá apresentar a seguinte documentação:

1. DA HABILITAÇÃO

Os documentos necessários à habilitação deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por servidor da unidade que realizará o Pregão, ou publicação em órgãos da imprensa oficial, não sendo aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos neste edital.

Deverá estar prevista no Estatuto ou Contrato Social da licitante a autorização para empreender atividades compatíveis com o objeto desta Licitação.

1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1.1 Registro comercial, no caso de empresa individual;

1.1.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;

1.1.3 Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;

1.1.4 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.

1.2 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

1.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ.

1.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta expedida pela RFB/PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

1.2.3 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado).

1.2.4 Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante.



1.2.5 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

1.2.6 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

1.2.6.1 Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

1.2.6.2 Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal e trabalhista para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

1.2.6.2.1 A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresentem alguma restrição;

1.2.6.2.2 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

1.2.6.2.3 O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período;

1.2.6.2.4 Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal e trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão;

1.2.6.2.5 Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

1.2.6.2.6 O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão;

1.2.6.2.7 A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 49 § 2º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a



ordem de classificação, ou revogar a licitação.

1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

1.3.1 Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

1.3.1.1 No caso de sociedade anônima e de outras empresas obrigadas à publicação, deverá ser apresentada a cópia da publicação, na imprensa oficial, do Balanço e das Demonstrações Contábeis, além da ata de aprovação devidamente registrada na Junta Comercial.

1.3.1.2 Quando não houver a obrigatoriedade de publicação do Balanço e das Demonstrações Contábeis, deverão ser apresentadas cópias legíveis dessas peças, bem como dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, registrado na Junta Comercial ou no órgão competente.

1.3.1.3 No caso de Livro Diário expedido através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, deverá ser apresentado além do Balanço e das Demonstrações Contábeis, registrado no órgão competente, o termo de abertura e de encerramento do Livro Diário e o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital emitido pelo referido sistema.

1.3.1.4 Consideram-se “já exigíveis” as Demonstrações Contábeis e o Balanço Patrimonial referentes ao exercício social imediatamente antecedente ao ano da licitação, quando a data de apresentação dos documentos de habilitação ocorrer a partir de 01 de maio (art. 1.078, I, do Código Civil), mesmo no caso de licitantes obrigados ao SPED, devendo ser desconsiderado prazo superior para transmissão das peças contábeis digitais estabelecido por atos normativos que disciplinam o citado SPED (conforme entendimento do TCU, Acórdãos 1999/2014 e 119/2016, ambos do Plenário).

1.3.1.5 Empresa que, de acordo com a legislação, não tenha apurado as demonstrações contábeis referentes ao seu primeiro exercício social, deverá apresentar balanço de abertura, levantado na data de sua constituição, conforme os requisitos de legislação societária e comercial.

1.3.2 Para ser habilitado o Licitante deverá alcançar o Índice de Liquidez Geral - ILG, o Índice de Solvência Geral – ISG e o Índice de Liquidez Corrente – ILC igual ou maior do que 1,00 (um), apurados a partir dos dados expressos no Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, pelas fórmulas seguintes:

$$ILG = (ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC) + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO\ (RLP)) / (PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC))$$

$$ISG = (ATIVO\ TOTAL\ (AT)) / (PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC))$$

$$ILC = (ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC)) / (PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC))$$



1.3.2.1 As memórias de cálculo de cada índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação relativa à qualificação econômico-financeira.

1.3.2.2 Os licitantes que apresentarem resultado menor do que 1,00 (um) em qualquer dos índices referidos serão considerados habilitados se, conjuntamente com os documentos de habilitação, comprovarem patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) ou prestarem garantia equivalente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, considerado o período de doze meses.

1.3.3 Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observada a data de validade definida no instrumento.

1.3.3.1 No caso de silêncio do documento a respeito de sua validade, a certidão deverá apresentar data de emissão de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da licitação.

1.3.3.2 Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada, por meio da documentação apropriada, a sentença homologatória do plano de recuperação judicial, além do cumprimento dos demais requisitos de habilitação constantes neste Edital

2 DAS REGRAS RELATIVAS AO CRC/ES

2.1 Os licitantes que desejarem se cadastrar perante o Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo (CRC/ES) deverão seguir as regras estabelecidas pelo Decreto Estadual 2.394-R/2009 e demais normas complementares.

2.2 Os licitantes cadastrados no CRC/ES poderão deixar de apresentar a documentação exigida nos itens 1.1 e 1.2.

2.3 Somente serão dispensados os documentos exigidos no item 1.2, que se encontrarem dentro do prazo de sua validade.

2.4 Caso algum documento apresentado junto ao CRC/ES já esteja vencido, esse deverá ser apresentado junto ao Pregoeiro para fins de comprovar sua regularidade habilitatória, ressalvadas as hipóteses previstas na LC 123/2006.

2.5 O CRC/ES não exige os interessados de apresentar a documentação relativa à qualificação técnica (item 1.3) exigida, salvo se previamente encaminhada ao Núcleo de Cadastro e devidamente cadastrada.

2.6 Em todo o caso, fica o licitante - cadastrado ou habilitado parcialmente - obrigado a declarar, sob as penalidades legais, a eventual ocorrência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação.

2.7 Declarando o licitante que possui cadastro no CRC/ES, competirá ao Pregoeiro verificar a veracidade da afirmação por meio de consulta ao referido Sistema, devendo ser juntados aos autos



os comprovantes da consulta.

3 DA COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

3.1 Os licitantes que invocarem a condição de microempresas ou empresas de pequeno porte para fins de exercício de quaisquer dos benefícios previstos na Lei Complementar nº. 123/2006 e LC Estadual 618/2012, reproduzidos neste edital, deverão apresentar ainda os seguintes documentos.

3.2 Licitantes optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar 123/2006:

3.2.1 Comprovante de opção pelo Simples obtido no site do Ministério da Fazenda, (<http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/Aplicacoes/ATBHE/ConsultaOptantes.app/ConsultarOpcao.aspx>) ou do site do SINTEGRA (<http://www.sintegra.gov.br>), desde que o comprovante de fato ateste a opção pelo Simples.

3.2.2 Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos do § 4º do art. 3º da LC 123/2006.

3.3 Licitantes não optantes pelo Sistema Simples de Tributação, regidos pela LC 123/2006:

3.3.1 Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE comprovando ter receita bruta dentro dos limites estabelecidos nos incisos I e II do art. 3º da LC 123/06;

3.3.2 Cópia da Declaração de Informação Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica – DIPJ e respectivo recibo de entrega, em conformidade com o Balanço e a DRE;

3.3.3. Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

3.3.4 Cópia do contrato social e suas alterações; e

3.4 Os documentos aos quais se refere este item somente deverão ser apresentados após a convocação para assinar o contrato, ainda que as microempresas, e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

3.5 O licitante que invocar a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte e não apresentar os documentos comprobatórios respectivos ficará impedido de licitar e de contratar com o Estado do Espírito Santo, e será descredenciado do CRC/ES, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais.

3.6 Em caso de empresário ou sociedade empresária submetida ao registro obrigatório na Junta Comercial, fica dispensada a apresentação da cópia do contrato social e suas alterações, desde que seja apresentada a Certidão Simplificada da Junta Comercial da qual conste o enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada, expedida em prazo não superior a



15 dias da data marcada para a abertura das propostas.

3.7 A licitante Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP optante pelo Simples Nacional que porventura venha a ser contratada deverá atender ao que dispõem os arts. 17, inciso XII, 30, inciso II e § 1º e 31, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, comunicando à Receita Federal, sendo o caso, no prazo legal, sua exclusão do Simples Nacional, sob pena de aplicação das sanções contratuais previstas e retenção na fonte de tributos e contribuições sociais, na forma da legislação em vigor.



ANEXO VI

Pregão Eletrônico nº XXXX/2021

DECLARAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL

Declaramos para fins de participação no Processo Licitatório, modalidade PREGÃO ELETRÔNICO (**Processo Administrativo xxxxxxxxxxxx**), relativo CONCESSÃO DE USO das áreas localizadas no PPA, PP1, CC1 do entreposto das Centrais de Abastecimento do Espírito Santo - CEASA/ES, no Município de Cariacica/ES, conforme croquis anexos e especificações contidas neste Termo de Referência, que vistoriamos o(s) imóvel(eis)/lote(s)_____, bem como, obtivemos da Comissão Permanente de Licitação todas as informações necessárias para a formulação de uma proposta comercial exequível.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura do representante Legal



ANEXO VII

Pregão Eletrônico nº
Processo Administrativo

ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO EDITAL

Prezados Senhores;

Pela presente, informamos que verificamos atentamente e compreendemos as condições gerais e específicas contidas no Edital de Pregão Eletrônico XXXXX (**Processo Administrativo XXXXXXXX**) da Centrais de Abastecimento do Espírito Santo – CEASA - ES, e manifestamos nosso acordo com as mesmas.

Estamos cientes que a apresentação de nossa proposta **implica na aceitação** dos Termos do Edital, conforme disposto na legislação vigente.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,
Atenciosamente.

Representante Legal

Nome e Assinatura com carimbo da empresa



ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO
DE USO.

Contrato nº / _____

Pregão nº / _____

Processo nº _____

CONTRATO DE TERMO DE
CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO, POR INTERMÉDIO DA
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO
ESPÍRITO SANTO E A
EMPRESA

..... PARA
CONCESSÃO DA LOJA/BOX
LOCALIZADA NO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DO
ENTREPOSTO DA CEASA/ES, NO
MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO – CEASA/ES**, sociedade de economia mista, de natureza jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca - SEAG, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____ (endereço completo) _____, representada legalmente pelo seu (Diretor Presidente), Diretor Técnico Operacional, Diretor Administrativo e Financeiro _____ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão) _____, CPF/MF no _____, todos com endereço profissional na Av. Mário Gurgel, Nº 5468, Bairro Vila Capixaba, Cariacica-ES, CEP: 29145-906 / (27) 3136-2336, e por outro lado a Empresa _____, com sede _____ (endereço completo) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ neste ato representada pelo



_____(condição jurídica do representante)_____.Sr._____(nome, nacionalidade, estado civil, profissão), doravante denominada Contratada_____ajustam o presente

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DAS ÁREAS LOCALIZADAS NO PPA, PP1, CC1 DO ENTREPOSTO CEASA – Cariacica - ES, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 ; Lei n.º 10.520/2002, Lei Complementar Federal nº 123/2006; Decretos Estaduais de nº 1.527-R/2005 e de nº 2.458-R/2010; Lei Complementar Estadual nº 618, de 10/01/2012, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA/ES, de acordo com os termos do processo acima mencionado, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, juntamente com a Proposta apresentada pela CONTRATADA, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste CONTRATO DE TERMO CONCESSÃO DE USO, que se regerá pelas Cláusulas Seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Este CONTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO, a título oneroso, tem por objeto a outorga de concessão de uso do lote **XXXXXX**, localizado no **XXXXXXXXXX** do entreposto das CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESPÍRITO SANTO - CEASA/ES, no Município de Cariacica/ES, de acordo com o descrito no Anexo I do Edital (Termo de Referência).

Integram este Contrato de termo de concessão de uso, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

o Edital e todos os seus Anexos;

a Proposta Comercial da Contratada/Concessionária.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de Concessão de Uso será de 10 (dez) anos podendo ser prorrogado por mais 10 (dez) anos, desde que mantido pela Concessionária os mesmos requisitos de habilitação estabelecidos na assinatura do contrato, mediante prévia justificativa e autorização da autoridade competente, devendo ser precedida, ainda, de prévia manifestação da Assessoria Jurídica da CEASA/ES.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E PAGAMENTO

3.1. O preço do lote **XXXXXXXXXXXX** é de R\$ **XXX.XXX,XX** (VALOR POR EXTENSO), nas seguintes formas e condições:



- a) No caso de pagamento a vista, será concedido o desconto de 5% (cinco) por cento do valor total da loja/box arrematada.
- b) Optando pelo parcelamento o arrematante deverá depositar 20% (vinte por cento) do valor total em até 03 (três) dias úteis, contados da data da comunicação de homologação do certame, emitida pela Subgerência de Arrecadação e Cobrança da CEASA/ES ou setor Financeiro da CEASA, por intermédio de Boleto Bancário - DUA, às Centrais de Abastecimento do Espírito Santo S/A – CEASA/ES, CNPJ n.º 27.064.062.0001/13;
- c) Os 80% (oitenta por cento) do lance vencedor serão pagos em 06 (seis) parcelas mensais consecutivas, atualizadas pelo IPCA-E/IBGE, vencível a primeira em 30 (trinta) dias, contados da data da comunicação de homologação do certame, emitida pela Comissão Permanente de Licitação, por intermédio de Boleto Bancário - DUA, às Centrais de Abastecimento do Espírito Santo S/A – CEASA/ES, CNPJ n.º 27.064.062.0001/13;
- d) Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação – DUA's, que serão emitidos pela CEASA/ES.
- e) A não efetivação do pagamento nas datas dos seus respectivos vencimentos importará de pleno direito, sem a necessidade de qualquer interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, em juros de mora à taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, sempre sobre a dívida vencida e não paga.
- f) Após o vencimento da parcela incidirá também **multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação vencida.**
- g) Em caso de atraso serão ainda devidamente corrigidas pelo IGP-M/FGV desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.
- h) O Contrato de Concessão de Uso deverá ser levado a registro pela **CONCESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias, a contar da data do pagamento do sinal.
- i) A Concessionária para Concessão de Uso do espaço loja/box, deverá mensalmente arcar com as despesas que incidirão no TCRU, TU e RDC, quais sejam:
- 1) Energia elétrica, na proporção de 70% para os concessionários e 30% para a CEASA/ES;
 - 2) Água e esgoto, na proporção de 70% para os concessionários e 30% para a CEASA/ES;
 - 3) Segurança armada na proporção de 60% para os concessionários e 40% para a CEASA/ES;
 - 4) Limpeza e manutenção, na proporção de 70% para os concessionários e 30% para a CEASA/ES;
 - 5) Folha de pagamento dos funcionários que atuam no mercado na proporção de 60% para os



concessionários e 40% para a CEASA/ES;

3.2.O Contrato de Concessão de Uso deverá ser levado a registro pela CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias, a contar da data do pagamento do sinal.

3.3.A Concessionária para Concessão de Uso do espaço loja/box, deverá mensalmente arcar com as despesas que incidirão no TCRU:

3.3.1. Pelas outorgas de uso de áreas no espaço físico da CEASA/ES, a concessionária pagará o correspondente ao Preço de Uso, que será estabelecido de conformidade com a área ocupada por metro quadrado (m²), definido pela Comissão Permanente de Avaliação da CEASA, reajustado anualmente.

3.3.2. As despesas elencadas no Regulamento de Mercado serão cobradas na forma de rateio, utilizando o critério de área ocupada por metro quadrado (m²) e demanda de serviços e de infraestrutura, aplicado de forma objetiva e proporcional.

3.3.2.1. A Tarifa de Rateio de Despesas Comuns será calculada trimestralmente mediante a média aritmética dos três meses anteriores, ficando a cargo da concessionária arcar com 70% (setenta por cento) deste valor, exceto para as despesas descritas no Regulamento de Mercado onde serão repassados 60% (sessenta por cento) do valor encontrado na média trimestral.

3.3.2.2. O valor total auferido a cargo da concessionária será dividido entre a área total da CEASA/ES, por metro quadrado, e, após, multiplicado pela área total utilizada pela concessionária, cuja cobrança será realizada mediante a emissão do Documento Único de Arrecadação.

3.3.3. Serão de responsabilidade dos Usuários os valores referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e outras taxas municipais incidentes sobre a área comum e útil correspondente, os quais deverão, após os devidos pagamentos, serem apresentados à Gerência Financeira para controle.

3.3.4. As demais disposições acerca dos valores devidos pela concessionária estarão regulamentadas no Regulamento de Mercado e demais normas atinentes, que farão parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE

4.1. A Concessionária adquire neste ato o direito de uso do imóvel objeto deste contrato, o qual lhe será retomado, de pleno direito, caso não cumpra as cláusulas contratuais aqui previstas, obrigando-se, ainda, a defender o imóvel de perecimento ou degradação, a qualquer tempo, sob seu exclusivo ônus e responsabilidade.

4.2. Convenciona-se que a presente avença é celebrada em caráter “AD CORPUS”, regulando-se pelo disposto no artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS



5.1. Correrão por conta exclusiva da Concessionária, a contar da data deste contrato de termo de concessão de uso, todos os tributos, despesas cartorárias, riscos e ônus, diretos ou indiretos, que recaiam ou venham a recair sobre o objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DOS ADITAMENTOS

O presente contrato de termo de concessão de uso poderá ser aditado, estritamente, nos termos previstos na Lei nº 13303/2016 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA, após manifestação formal da Assessoria Jurídica da CEASA/ES.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

7.1.DAS OBRIGAÇÕES DA CEASA/ES.

7.1.1. Ceder o bem descrito na Cláusula Primeira deste, no estado e local que se encontra;

7.1.2. Receber o bem cedido, ao término deste CONTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO.

7.1.3. Extinguir o presente CONTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO retornando o(s) bem(s) cedido (s), caso ocorra inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas;

7.1.4. Supervisionar e fiscalizar a execução do objeto do presente CONTRATO DE TERMO DE CONCESSÃO DE USO estabelecendo as normas e regras de controle patrimonial a serem seguidas pela CONCESSIONÁRIA.

7.1.5. DA CONCESSIONÁRIA

7.1.6. O Concessionário, além do Contrato de Termo de Concessão de Uso – CCU (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 seus sócios e colaboradores.

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

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

7.1.6.3. 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;

7.1.6.4. 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;

7.1.6.5. Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e expressa autorização



da Concedente;

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

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

7.1.6.9. 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;

7.1.6.10. 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;

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

7.1.6.12. 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;

7.1.6.13. Não manter a área fechada por mais de 15 (quinze) dias sem motivo justificado e comprovado;

7.1.6.14. 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;

7.1.6.15. 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.

7.1.6.16. A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita o Concessionário às sanções previstas neste Contrato de Termo de Concessão de Uso.

7.1.6.17. O Concessionário deve ainda observar os parâmetros especiais previstos no Código de Conduta, Ética e Integridade da CEASA/ES.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES

I – O desvirtuamento da atividade contida no objeto de contrato de concessão sem prévia anuência da CEASA/ES, ensejará na aplicação de multa de 10% dez por cento do valor da outorga, sem prejuízo das demais penalidades.

III – O não pagamento das parcelas vencidas, será a Concessionária notificada judicial, extrajudicial ou por edital, caso não seja encontrada a satisfazer dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do



recebimento da notificação, as parcelas vencidas e custas da notificação. Vencido o prazo da notificação sem que as parcelas sejam quitadas, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outro aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, uma vez que, estará caracterizada e constituída a mora.

IV – A decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da Concessionária.

V - Quando do descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste instrumento, a Concessionária será notificada judicial, extrajudicial ou por edital caso não seja encontrada, a solucionar a pendência dentro de um prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da Notificação, podendo este prazo ser prorrogado a critério exclusivo da Concedente, desde de que a pendência seja devidamente justificada.

§1º - Poderá a CEASA/ES em vez de considerar rescindido o presente Contrato, face ao inadimplemento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, em considerar, automaticamente, vencidas todas as demais prestações estabelecidas no contrato, acrescidas de todos os acréscimos contratuais e legais, excluindo do seu total, quando for o caso, as prestações devidamente quitadas.

8.2. A rescisão deste contrato por força de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula Oitava, ou ainda, por iniciativa da concessionária, implicará na perda, em favor da CEASA, a título de multa rescisória, do valor de 10% (dez por cento) da quantia efetivamente paga pela concessionária, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA NONA – DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ENDEREÇO

9.1. A CONCESSIONÁRIA comunicará à CEASA/ES, as mudanças de endereço ocorridas no curso deste contrato, considerando-se eficazes as notificações e/ou intimações enviadas ao endereço que estiver cadastrado no ente licitante.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

10.1 Fica terminantemente proibida a sublocação e a transferência da área.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MANUTENÇÃO

11.1. Qualquer alteração e/ou reforma na rede física da loja/box, deverá ser formalmente autorizada pela Diretoria da CEASA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUCESSÃO

12.1. O Presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, como também os seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RASTREABILIDADE

13.1 Fica estabelecido entre as partes que o concessionário deverá exigir que de seus fornecedores o selo de rastreabilidade dos produtos, conforme consta no Regulamento de Mercado e demais normas e leis aplicáveis ao tema.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

14.1 Fica eleito o foro de Cariacica/ES, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, para igual distribuição, para que produza seus efeitos legais.

Cariacica/ES, ____ de ____ de ____.

Concedente - CEASA

Concessionária

TESTEMUNHA:

TESTEMUNHA:

ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

EDMILSON CARVALHO DE ARAUJO

ASSESSOR ESPECIAL NIVEL I

CEASA - SUACO

assinado em 13/07/2021 15:24:30 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/07/2021 15:24:30 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por EDMILSON CARVALHO DE ARAUJO (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL I - CEASA - SUACO)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2021-038Z97>