



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 02 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. Para fins de licitação, serão consideradas as medições realizadas pelo laudo de avaliação, conforme tabela disposta no item 2.3.

2.3. Concessões em lotes:

Lote	ÁREA REAL	VALOR MÁXIMO M ²	VALOR TOTAL
1. Loja 08 PPA	49,00m ²	R\$ 3.982,48	R\$ 195.141,52
2. Loja 06 PNP	34,00m ²	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

[Handwritten signature and initials]



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 (PARA AS PESSOAS FÍSICAS QUE OPTAREM PELO PAGAMENTO À VISTA, ESTARÃO DISPENSADAS DA APRESENTAÇÃO DESTES);
- 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 vincendas 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

16.1. 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, 16 de março de 2026.

Elaboração:


Emilly dos Santos Veronez
Assessora de Arrecadação

Aprovação:


Antonio Carlos Cesquim Diniz
Diretor Presidente


Eduardo Armando Altoé
Diretor Administrativo e Financeiro