

**GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E DESENVOLVIMENTO
RURAL - SEAPDR
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
CEASA/RS**

Procedimento Licitatório nº 002/2020

O DIRETOR-PRESIDENTE DA CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO RIO GRANDE DO SUL S. A. – CEASA/RS, senhor **Ailton dos Santos Machado**, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará às 10 horas do dia 26/10/2020, Procedimento Licitatório nº 002/2020, maior oferta de preço, no modo disputa fechado, autorizado pelo Processo Administrativo Interno nº 0177/2020, regido pela Lei Federal Nº 13.303/16, Regulamento de Interno de Licitações e Contratos da CEASA/RS e outras leis pertinentes no que couber, que serão recebidos pela Comissão Especial de Licitação, no dia, hora e local indicados os envelopes contendo documentação e proposta, que serão rubricados pela Comissão e Licitantes no Auditório da Companhia, localizada na Av. Fernando Ferrari, 1001, bairro Anchieta, no **dia 26 de outubro de 2020**, até às **10:00 horas** quando será dado o início à abertura da documentação.

1. DO OBJETO

A presente licitação destina-se a exploração de BOX (es), E-2 (pedrinha-comércio de frutas), Pavilhão A-8 (Central de Flores) e SOMBRITE, Lojas no setor B-1 (atípicos), Uma loja para LANCHERIA no Pavilhão E-1, Um pavilhão no setor TC e lojas no CUP-Centro de Utilidade Pública, situados no Mercado denominado CEASA/RS, através de Comerciantes, Atacadistas, Microempresários e Varejistas, de conformidade com o estabelecido no Regulamento do Mercado, vigente na data da adjudicação, observadas suas especificações técnicas, lavratura de Termo de Permissão Remunerada de Uso e conseqüente credenciamento para operacionalização dos espaços dentro das características descritas no Anexo I

2. ENTREGA DOS ENVELOPES

2.1. Os interessados em participar da presente licitação, deverão entregar no dia **26 de outubro de 2020, às 10:00 horas**, no Auditório da CEASA/RS, sito na Avenida Fernando Ferrari, 1001, Bairro Anchieta, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, envelopes devidamente fechados e indevassáveis, sendo:

- a) Um envelope com a designação A – DOCUMENTAÇÃO - contendo os documentos destinados à habilitação e,
- b) Um envelope com a designação B – PROPOSTA - para cada BOX, destinado à apresentação de proposta do interessado.

2.2. Os envelopes deverão conter em sua parte externa as seguintes indicações:

- a) razão social ou nome do proponente;
- b) órgão destinatário (CEASA/RS);
- c) número deste Procedimento;
- d) número do(s) BOX(ES) e/ou LOJA, objeto da(s) proposta(s).
- e) data e horário de abertura.

3. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

O envelope A “DOCUMENTAÇÃO” para habilitação deverá conter os documentos a seguir relacionados e serem apresentados em original ou por qualquer processo de cópia que possibilite a leitura e entendimento, autenticada por Tabelião de Notas, ou por um membro da comissão especial de licitação que possa conferir sua autenticidade, ou através de publicação em órgão de Imprensa Oficial:

3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) Cópia do CPF do(s) diretor(es) ou sócio(s) responsável(eis) da Empresa (de todos os participantes da empresa – inclusive os sócios minoritários);
- b) Registro comercial, no caso de Empresa Individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos de eleição dos seus administradores;

d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

3.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações ou da última consolidação em diante, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou,

a.1) 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;

a.2) Cópia da Inscrição do ato constitutivo e alterações subseqüentes, acompanhada da prova de diretoria em exercício;

a.3) Cópia da cédula de Identidade e CPF do(s) diretor(es), administrador(es) ou sócio(s) responsável(eis) pela companhia

b) Autorização de funcionamento da Instituição Financeira no País, expedida pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL S/A, de acordo com o art. 18 da Lei 4595/64;

Os documentos deverão ser cópias autenticadas e/ou acompanhadas da via original, a fim de que um membro da comissão especial de licitação possa conferir sua autenticidade.

3.2. REGULARIDADE FISCAL:

a) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

d) Certidão Negativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento do encargo social instituídos por lei;

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas perante à Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5452 de 1º de maio de 1943, em consonância com a Lei nº 12.440/2011 de 07 de julho de 2011.

3.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

a) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação. Para tanto, o interessado deverá apresentar uma relação de clientes com respectivo telefone, em via original, em forma de declaração, devidamente assinado pelo interessado, a fim de comprovar a comercialização de produtos ou a prestação de serviços no(s) ramo(s) de atividade(s) pretendido(s).

3.3.1– QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS:

a) Registro ou Inscrição na entidade profissional competente, ou seja, Banco Central.

3.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Balanço Patrimonial e respectivas demonstrações contábeis do último exercício social;

a.1.) Caso as empresas não possuam 12 (doze) meses, para a apresentação do exercício social (balanço), deverão apresentar balancetes, assinados por contador, dos meses em que esteve em atividade, até a data de abertura dos documentos;

a.2.) Para o interessado que tenha constituído sua empresa num período inferior a 06 (seis) meses, até a data da licitação, estará dispensado da comprovação de aptidão, conforme letra b.1, deste item. Deverá apresentar somente o Balanço de Abertura da empresa devidamente assinado pelo contador responsável.

b) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor de sede de pessoa jurídica.

3.5. OUTROS DOCUMENTOS:

a) Declaração que o concorrente:

- Aceita integralmente as condições do presente Edital, bem como se responsabiliza pelos encargos trabalhistas, previdenciário, fiscal e social resultante da Permissão;

- Assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade dos dados e documentos apresentados;

- Não ser declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração, nos termos do artigo 18, inciso II, do Regulamento Interno das Licitações e Contratos da CEASA/RS;

- Que o licitante tem plena ciência dos termos do REGULAMENTO DE MERCADO da CEASA/RS e que visitou o(s) BOX (es) e aceita as condições em que se encontram.

b) Indicação e qualificação (nome, nº do RG e CPF) de quem subscreve os documentos e de quem assinará o Termo de Permissão de Uso, na hipótese de adjudicação da licitação;

c) A licitante fica obrigada a declarar, sob penalidades cabíveis, a superveniência dos fatos impeditivos da habilitação;

d) Declaração de que cumprirá ao disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal.

3.6 - OBSERVAÇÃO:

a) Os documentos referidos no sub item 3.5 deverão ser apresentados em original.

b) A não apresentação de qualquer documento solicitado nos itens 3.1 a 3.5 anteriores, implicará na inabilitação da proponente.

c) Todos os documentos, preferencialmente, deverão ser apresentados na “ordem” correspondente aos itens 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 do presente Edital.

4. PROPOSTA

O envelope B “PROPOSTA” deverá conter:

4.1. O nº do BOX e/ou local escolhido e o valor do preço inicial, obedecendo ao modelo fornecido com este Edital (Anexo II) devidamente preenchido.

4.1.1 – A proposta poderá ser feita para, no máximo, 05 (cinco) Boxes, localizados em área contíguas e/ou em pavilhões distintos.

4.1.2 - O permissionário que participar da licitação e formular propostas para boxes contíguos, porém localizados em outro lugar do pavilhão que não seja contíguo ao lugar que ocupa, terá, automaticamente, quando da assinatura do novo Termo, conforme artigo 23 do Regulamento de Mercado, rescindindo o TPRU do local que ocupava anteriormente.

§ A rescisão automática do TPRU do local que ocupava anteriormente, somente irá se operar caso o permissionário tenha sido selecionado para firmar novos TPRU's, cuja soma com os anteriores boxes já utilizados ultrapasse 05 (cinco) boxes, conforme art. 23 do Regulamento de Mercado.

4.2. Os preços iniciais estabelecidos no Anexo I, relativos as Especificações do Objeto, correspondem a cada um dos boxes;

4.3. O proponente deverá apresentar proposta individualizada para cada um dos boxes, relacionados no Anexo I, e que seja de seu interesse;

4.4. A proposta deverá ser apresentada (impressa ou datilografada) em 01 (uma) via, em papel da proponente, sem emendas, sem rasuras e sem ressalvas.

4.5. O licitante da proposta vencedora, deverá efetuar o pagamento através do recibo emitido pela Tesouraria da Ceasa/RS ou transferência bancária, devendo comprovar o recolhimento junto à CEL, após o encerramento da sessão licitatória, denominada classificação da seguinte forma:

a) nos valores iniciais de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a integralidade do valor referido;

b) nos valores iniciais que montem de R\$ 10.001,00 (dez mil e um reais) a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

- 50% (cinquenta por cento), no ato de divulgação dos resultados dos valores iniciais propostos;

- 50% (cinquenta por cento), 30 (trinta) dias após a primeira parcela;

c) nos valores iniciais que montem em R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) a R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais):

- 40% (quarenta por cento), no ato de divulgação dos resultados dos valores iniciais propostos;

- 30% (trinta por cento), trinta dias após a primeira parcela;

- 30% (trinta por cento), sessenta dias após a primeira parcela.

d) nos valores iniciais de R\$ 35.001,00 (trinta e cinco mil e um reais) à R\$ 50.000,00 (cincoenta mil reais):

- 25% (vinte e cinco por cento), no ato de divulgação dos resultados dos valores iniciais propostos;
- 25% (vinte e cinco por cento), 30 (trinta) dias após a primeira parcela;
- 25% (vinte e cinco por cento), 60 (sessenta) dias após a primeira parcela;
- 25% (vinte cinco por cento), 90 (noventa) dias após a primeira parcela.

e) nos valores iniciais acima de R\$ 50.001,00 (cincoenta mil e um reais):

- 15% (quinze por cento), no ato de divulgação dos resultados dos valores iniciais propostos;
- E o restante em 08 (oito) parcelas, vencíveis em 30 dias da entrada e assim, sucessivamente de 30 em 30 dias.

4.6- O não pagamento e/ou atraso das parcelas da proposta, implicará na revogação da "permissão uso" concedida, não sendo restituído qualquer valor pago anteriormente, nos termos definidos no item 4.5.

OBSERVAÇÃO:

A não apresentação da proposta de conformidade com os itens 4.1 a 4.6, implicará na desclassificação da proponente.

5. ABERTURA DOS ENVELOPES

5.1. No dia, local e horário previstos no item 2.1, a Comissão Julgadora procederá à abertura dos envelopes A, cujos documentos serão rubricados pelos seus membros e pelos concorrentes e/ou seus representantes.

5.2. Depois de examinada a documentação contida nos envelopes A, os concorrentes que não satisfizerem integralmente as exigências do item 03, serão declarados inabilitados, não se procedendo a abertura dos seus envelopes contendo a Proposta, que lhes serão devolvidos intactos, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação.

5.2.1. Caso necessite mais tempo para apreciar os documentos contidos nos envelopes A – "DOCUMENTAÇÃO", a Comissão poderá transferir o julgamento da habilitação para outra data, sendo tudo consignado na Ata dos Trabalhos.

6. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas serão analisadas pela Comissão Julgadora a qual caberá a classificação das mesmas.

6.1.1. O julgamento das propostas será objetivo, levando-se em conta o melhor preço proposto para o local correspondente (maior oferta).

6.1.2. Havendo empate, será aplicado o artigo 36º do Regulamento Interno das Licitações e Contratos da CEASA/RS, da seguinte forma:

I - disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído;

III - sorteio.

6.2. A CEASA/RS poderá solicitar por escrito esclarecimentos complementares a qualquer dos proponentes, durante a fase de julgamento das propostas.

6.3. Não será considerada para efeito de julgamento, qualquer vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas das demais licitantes.

6.4. À CEASA/RS fica reservado o direito de mediante as Normas e Princípios legais que regem a presente licitação:

- As propostas serão aceitas de acordo com critérios objetivos previamente estabelecidos na legislação;
- A rejeição de propostas acontecerá nos casos de não atendimento aos requisitos de habilitação ou de desclassificação, tudo conforme os critérios previstos no edital, não se admitindo julgamentos subjetivos;
- A anulação e revogação dar-se-ão nos casos previstos em Lei.

6.5. Efetuado o julgamento dos lances ou propostas, será promovida a verificação de sua efetividade, promovendo-se a desclassificação daqueles que:

I - contenham vícios insanáveis;

II - descumpram especificações técnicas constantes do instrumento convocatório;

III - apresentem preços manifestamente inexequíveis;

IV - se encontrem acima do orçamento estimado para a contratação de que trata o § 1º do art. 57, ressalvada a hipótese prevista no caput do art. 34 da Lei 13.303/16;

V - não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista;

VI - apresentem desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes.

6.5.1- A verificação da efetividade dos lances ou propostas poderá ser feita exclusivamente em relação aos lances e propostas mais bem classificados.

6.5.2- A empresa pública e a sociedade de economia mista poderão realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, na forma do inciso V do caput.

6.6. Confirmada a efetividade do lance ou proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, a CEASA/RS negociará condições mais vantajosas com quem o apresentou a proposta.

6.6.1- A negociação deverá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem inicialmente estabelecida, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, permanecer acima do orçamento estimado.

6.6.2- Se depois de adotada a providência referida no 6.6.1 deste item não for obtido valor igual ou inferior ao orçamento estimado para a contratação, será revogada a licitação.

6.7. - A Comissão Especial de Licitação, após a realização de todos os procedimentos licitatórios, com indicação do licitante vencedor no pleito, encaminhará o presente processo para decisão do Senhor Diretor-Presidente da CEASA/RS, a quem caberá a adjudicação do objeto ao licitante e, devida Homologação do processo licitatório.

7. DO CREDENCIAMENTO E DA PERMISSÃO DE USO

7.1. Homologada a Licitação, a CEASA/RS procederá ao credenciamento do adjudicatário, através da outorga do Termo de Permissão Remunerada de Uso, concedido em caráter pessoal e intransferível, através do qual fica assegurado ao Permissionário, nos termos da legislação vigente aplicável à espécie, o uso, a título precário, do objeto indicado no presente Edital, observadas as condições e exigências inerentes ao comércio e serviço a ser exercido.

Parágrafo Único: No prazo de 30 dias após assinatura do TPRU o novo permissionário deverá apresentar como documento de cadastro, atendendo ao Artigo 19º do Regulamento de Mercado, apólice de seguro referente às instalações por ele ocupadas, com cobertura para os eventos de roubo e furto.

7.2. Poderá a CEASA/RS revogar a permissão de uso a qualquer tempo, desde que configurada situação de conveniência e/ou oportunidade, não cabendo ao então permissionário nenhum ressarcimento ou indenização dos valores dos preços pagos.

7.3. O Permissionário, ficará isento, do pagamento do Termo de Permissão Remunerada de Uso (TPRU) e taxas por 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Termo para proceder adequações no seu local ora adquirido. Transcorridos os 30 (trinta) dias o permissionário pagará os valores correspondentes ao TPRU e ao rateio, estabelecido no Parágrafo Segundo, da Cláusula Segunda (da remuneração à permitente) da Minuta do TPRU.

7.4. O permissionário que for adjudicado, somente receberá a(s) chave(s) do(s) BOX (ES), após a assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso pela Diretoria da CEASA/RS.

7.5 – Após 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da assinatura do TPRU, fica o permissionário obrigado a apresentar, no setor de cadastro da CEASA/RS, ALVARÁ DA SAÚDE emitido pela Secretaria Municipal da Saúde sob pena de suspensão de sua permissão de uso.

8. DOS PRAZOS E SANÇÕES

8.1. Homologado e adjudicado o objeto da presente licitação, o contemplado terá um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias

corridos, contados da publicação do despacho homologatório, para formalizar o Termo de Permissão de Uso junto a CEASA/RS, através do órgão competente, iniciando efetivamente a operação do(s) BOX (es), sob pena de ser automaticamente considerado desistente pela CEASA/RS, que poderá, então, revogar a Permissão de Uso, que será considerado vago, e, proceder a novo certame licitatório para o mesmo objeto, ou convocar o segundo classificado.

9. DO FUNCIONAMENTO E COMERCIALIZAÇÃO

9.1. O local (box ou loja) funcionará de acordo com o disposto no Regulamento do Mercado.

10. CONDIÇÕES GERAIS

10.1 - Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela empresa CEASA/RS a empresa:

I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

II - suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista;

III - declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

10.2 Aplica-se a vedação prevista no item 10.1:

I - à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;

III - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

11. DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

11.1. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Licitação perante a CEASA/RS o licitante que não apontar falhas ou irregularidades que porventura viciarem este Edital, até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação desta Concorrência, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

11.2. Dos atos da Comissão Julgadora cabem recursos, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inabilitação do licitante;
- b) julgamento das propostas; e
- c) anulação ou revogação da licitação.

12 - DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

Maiores esclarecimentos, bem como informações complementares poderão ser obtidos junto à Comissão Especial de Licitação da CEASA/RS, nos horários de 09:00 às 12:00 horas, e de 14:00 às 17:00 horas ou pelo telefone comercial: **(51) 2111- 6627** ou pelo **e-mail: gerfin@ceasa.rs.gov.br**.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Se ocorrer a desistência do vencedor, após o pagamento do Lance/Proposta Inicial na tesouraria da CEASA/RS, este não terá direito a restituição deste valor.

13.2. A CEASA/RS, a seu exclusivo critério, poderá autorizar a execução de obras necessárias à correta comercialização dos produtos ou prestação dos serviços, cujas despesas ficarão sob responsabilidade do Permissionário ou através de parceria de investimentos, conforme previsão na Resolução de Diretoria 03/2008.

13.3. Os interessados deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes do Edital, bem como de todas suas condições gerais e peculiares, e dos seus anexos, não podendo invocar nenhum desconhecimento dos mesmos como fator impeditivo da apresentação da documentação exigida ou do previsto nas disposições pertinentes à espécie.

13.4. Os interessados que tiverem dúvidas de caráter técnico, serão atendidos no horário das 10:00 às 16:00 horas, pela equipe técnica da CEASA/RS, à Avenida Fernando Ferrari, 1001, Bairro Anchieta, Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para os esclarecimentos necessários, até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura dos envelopes.

13.5 – Os concorrentes participantes deste processo licitatório (empresa através do CNPJ e sócios através do CPF individual), deverão estar aptos perante ao CADIN/RS e CFIL – Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar com o Estado, conforme Lei nº 11.389 de 25/11/99.

14. ANEXOS

Fazem parte integrante deste Edital:

- ANEXO I - Especificação do Objeto, acompanhado do valor do preço inicial;
- ANEXO II - Modelo de apresentação da proposta;
- ANEXO III - Minutas do Termo de Permissão Remunerada de Uso para Boxes, inclusive pedrinha do E-2 e Pavilhão A-8 – Central de Flores;
- ANEXO IV - Regulamento de Mercado da CEASA/RS;
- ANEXO V - Resolução de Diretoria Nº 006/2019 – Setorização com grupos de Produtos para os setores de comercialização;
- ANEXO VI - Resolução de Diretoria Nº 014/2002 – Galerias;
- ANEXO VII - Resolução de Diretoria Nº 003/2008 – Parceria Investimentos.
- ANEXO VIII - Resolução de Diretoria Nº 011/2002 – CIM – Pedrinha E-2
- ANEXO X - Resolução de Diretoria nº 003/2016 – Lancherias
- ANEXO XI – Resolução de Diretoria nº 001/2004 – Setor TC.

Porto Alegre, 10 de setembro de 2020.

Ailton dos Santos Machado
Diretor Presidente

1) Especificação do objeto I :

PAV	BOX	ÁREA	Valor	Preço Inicial (em R\$)
		(m ²) individual(m2)	TPRU* R\$/m ²	
A-1	5, 15	50	36,01	150.000,00
A-1	23, 34	50	36,01	20.000,00
A-2	07, 17, 18, 25	50	36,01	35.000,00
A-3	17	50	36,01	150.000,00
A-4	33, 35	50	36,01	150.000,00
B-1	4	10	21,61	5.000,00
B-1	6	12	21,61	5.000,00
B-1	10 e 11	50	18,01	100.000,00
B-1	13	50	21,61	5.000,00
B-1	18, 20, 21	60	21,61	10.000,00
B-1	22 (Borracharia)	10	13,50	5.000,00
B-2	01 (Peixaria)	67	18,01	35.000,00
CUP	2, 3, 7	90	36,01	25.000,00
D-1	3, 5, 6, 7, 8, 13, 16, 18, 33, 34	50	36,01	51.000,00
D-2	16,17	50	36,01	51.000,00
E-1	00 (LANCHERIA)	9	36,01	15.000,00
E-2	Bancas e módulos(ME's) Planilha Anexo -Pedrinha	5 e 11	54,03	500,00
E-3	12,13	50	36,01	51.000,00
TC	04	400	10,80	136.500,00
A-8	Sombrite: 2, 3, 9	90	12,60	500,00
A-8	Módulos - <u>MCM1</u> : 2,6 <u>MCM2</u> : 10,11,14,15,16 <u>MCM3</u> : 18,19,20,22,23	16	36,01	500,00

Observações importantes:

- Para os boxes que estão sendo licitados, fica mantida a isenção do TPRU E TAXAS no primeiro mês após a assinatura dos TPRU's, tendo em vista a necessidade do Permissionário realizar melhorias e adaptações nas lojas, para qualificar o ambiente da comercialização. Além, da proposta inicial/lance mínimo, o permissionário deverá arcar com os valores de TPRU e taxas mensais especificadas no contrato de TPRU e em caso de inadimplemento com as correções monetárias acrescidas do valor mensal (especificadas no contrato de TPRU – Termo de Permissão Remunerada de Uso e/ou AU-Autorização de Uso)
- Benefitorias existentes nos boxes/lojas ora licitados, são patrimônio da CEASA/RS ou eventualmente estão alienados e, portanto, não são de propriedade do futuro Permissionário da área, objeto da presente licitação.
- Todas as reformas e adaptações internas necessárias, serão por conta do futuro Permissionário, ou na forma da RD-03/08, sendo que fica assegurada ao interessado, visita ao box/loja, antes do processo licitatório, para verificar a situação do mesmo.
- De acordo com a Resolução de Diretoria nº 14/02 serão aceitas propostas de permissão, que configurem situações de até duas galerias (envolve no máximo 04 boxes – 02 boxes localização sul e 02 boxes localização norte), desde que dentro do mesmo setor de atividade. As necessárias adaptações correrão por conta do permissionário.
- As atividades a serem desenvolvidas nas áreas licitadas, deverão obedecer os critérios definidos pela Resolução de Diretoria 006/19(Setorização).
 - As concessões de Permissão de Uso, deverão ter CNPJ específico para cada Setor Comercial.
- Para o espaço definido como, CUP- 02, 03 e 07, somente serão aceitas proposições para atividades de Instituições Financeiras ou Escritórios de Representação, farmácias, bancários, Lojas de Artigos Eletrônicos, contempladas as legislações pertinentes;
- Os espaços definidos como módulos e bancas do "GNP-E2", deverão obedecer as regras estabelecidas pela RD-011/02 (pedrinha –CIM).
- As Permissões com denominação de "Atípicos" (lojas do B-1), NÃO contempla atividade de lancherias, Restaurantes e Similares, não sendo portanto aceitas proposições para tal.
- A-8 – SOMBRITE: Lojas (céu aberto) para o Comércio de Plantas Ornamentais para Floriculturas (arboricultura);
- A-8 - Central de Flores: Módulos para "Micro Comerciantes": Comércio de Flores de corte, flores de vasos, folhagens e plantas;
- Pav. B-1: Lojas, 13, 18, 20 e 21 - Loja Permissão de Uso para Peças e Acessórios para Veículos, Ferragem, Artigos de Pet, Farmácia, Escritório Seguradora - com TPRU específico da área em 23.000 pontos de TPRU e taxas de rateio para 23 m² e lojas B-1 10 e 11 – com TPRU específico de 50.000 pontos e taxas de 50m² e poderão comercializar produtos do "Grupo XIV" da Resolução de Diretoria 06/2019 e loja B-1 04 – com TPRU específico de 12.000 pontos e taxas de 10m²;
- Pav. B-1-22 – Borracharia: Atividades de conserto de pneus e reforma carrinhos tipo CEASA/RS com TPRU específico de 27.000 pontos e taxas de 10m².
- Pavilhão E-1 – As permissões de Uso no pavilhão "E1", são para atividade de "LOGÍSTICA", de produtos hortigranjeiros, adquiridos de Produtores e Permissionários da CEASA/RS, internamente à Central - com TPRU da área em 60.000 pontos e taxas de rateio para 18 m² (áreas com incentivo de logística – 60% do TPRU e 35% das taxas do box comercial);
- E-1 – A Permissão E1-00, tem a concessão para a atividade de "Lancheria – conforme RD-03/16 e há necessidade de reformas com TPRU específico de 18.025 pontos e taxas de 9m²;
- A permissão de uso para o local Pav.: B-2/01 (Peixaria), é para produtos "Comércio de Pescados e Derivados", somente na condição de "congelados" Grupo XI", NÃO sendo permitidas operações de processamento, filetagem e/ou limpeza com TPRU da área em 67.000 pontos e taxas de rateio para 67 m²;
- Á(s) permissões de uso dos locais A-1 Boxes 5 e do Pav.: A-3 Box 17,, somente poderão comercializar produtos do "Grupo I" da Resolução de Diretoria –RD-06/19;
- As permissões de uso dos boxes 33,35 do Pavilhão A-4, somente poderão comercializar produtos do "Grupo I" da Resolução de Diretoria –RD-06/19;
- A Permissão de Uso do Setor "TC", deve obedecer as regras de atividades expressas pela RD-01/2004, ou seja: Atividades de Logística, Depósito e desdobramento de mercadorias.

A N E X O II

MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2020

EMPRESA:

BOX Nº PAVILHÃO .:

VALOR DO PREÇO INICIAL PROPOSTO (em R\$):.....

MODALIDADE:

à vista

parcelada

Nome: _____

Assinatura: _____

A N E X O III
MINUTA

GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E COOPERATIVISMO
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL S.A.
CEASA/RS

Termo de Permissão Remunerada de Uso – BOX / TC/ Pedrinha / L-S
TPRU nº XXX/XX
PROCESSO ADMINISTRATIVO INTERNO Nº XXX/XX

Pelo presente **Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU**, de um lado como **PERMITENTE** e assim adiante designada, **CEASA/RS - Centrais de Abastecimento do Rio Grande do Sul**, sociedade por ações, de economia mista, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Av. Fernando Ferrari nº 1.001, Bairro Anchieta, inscrita no CNPJ/M.F. sob nº 92.983.147/0001-67 e com inscrição estadual nº 096/0541799, neste ato representada na forma estatutária pelo Diretor-Presidente e pelo Diretor Técnico Operacionale, de outro lado, como **PERMISSIONÁRIO(A)** e assim adiante designado(a),**LICITANTE VENCEDOR(A)**....., estabelecida à, inscrita no CNPJ/MF sob nº e com inscrição estadual nº, neste ato representado por,, RG nº e CPF-MF nº, residente e domiciliado na rua.....nº....., Bairro....., Cidade - UF, firmam este instrumento de comum acordo, e na melhor forma de direito, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

O presente instrumento tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do processo administrativo interno nº, Procedimento Licitatório nº xxx, regendo-se Lei Federal Nº 13.303/16, o Regulamento de Interno de Licitações e Contratos da CEASA/RS e outras leis pertinentes, sujeitando-se, ainda, às disposições do Regulamento do Mercado Atacadista da CEASA PORTO ALEGRE e Resoluções de Diretoria aprovado pelo Conselho de Administração CEASA/RS, assim como pelas condições do edital referido, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente Permissão de Uso a outorga pela PERMITENTE ao(à) PERMISSIONÁRIO(A), a título precário e oneroso, da área existente no equipamento denominado Mercado Atacadista de Porto Alegre da CEASA/RS, localizado na Av. Fernando Ferrari nº 1.001, identificada como **BOXPAVILHÃO**....., com m² (.....metros quadrados), oriunda do processo administrativo interno nº, Procedimento Licitatório nº xxx.

1.2. A presente Permissão tem como finalidade possibilitar ao(à) PERMISSIONÁRIO(A) a utilização da área identificada anteriormente, exclusivamente para a comercialização pelo sistema de atacado, de mercadorias relacionadas com os seguintes Grupos de Produtos:

1.2.1. Grupo nº...(descrição);

1.2.2. Grupo nº...(descrição).

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PREÇOS

2.1. Em razão da utilização da área entregue em Permissão de Uso, o(a) PERMISSIONÁRIO(A) pagará mensalmente à PERMITENTE:

2.1.1. O valor correspondente ao Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU que deverá ser o equivalente a ...% (..... por cento) do valor do m² (metro quadrado), multiplicado pelo número de metros quadrados permissionados de acordo com a tabela de tarifas do período, perfazendo mensalmente R\$(.....);

2.1.2. O valor referente ao cálculo do rateio, realizado pela soma de todos os valores resultante do funcionamento e da operacionalização da área ocupada e das áreas de uso comum, notadamente aquelas oriundas do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, higienização, desratização, manutenção e conservação, portaria, vigilância, serviços de informação, instalação e operação de sistema de sonorização e telefonia, seguro contra incêndio e vendaval e outros, divididos, mês a mês, pelo número de PERMISSONÁRIOS(AS) existentes na área da CEASA/RS, e de acordo com a metragem da área ocupada por cada PERMISSONÁRIO(A), os equipamentos instalados e o respectivo ramo de atividade, bem como de quaisquer outros encargos provenientes da operação da PERMITENTE e que vierem a ser instituídos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

3.1. Os valores do presente instrumento serão reajustados da seguinte forma:

3.1.1. Quanto a Permissão Remunerada de Uso - TPRU, o reajuste será anual, no mês de julho, de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou do índice oficial que venha eventualmente a substituí-lo;

3.1.2. Quanto ao Rateio, o reajuste será conforme medição mensal dos itens apurados através de planilha de custos.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O(A) PERMISSONÁRIO(A) pagará mensalmente a PERMITENTE, por meio de boleto bancário, até o dia 1º(primeiro) do mês seguinte ao vencido:

4.1.1. Quantia decorrente ao Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU;

4.1.2. Quantia decorrente de rateio que deverá acontecer juntamente com o pagamento do TPRU.

4.2. Vencido o prazo do pagamento, aplicar-se-á ao valor do débito, atualização monetária de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e sobre este valor atualizado, aplicar-se-á ainda, multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

4.3. A presente permissão remunerada de uso, poderá ser cancelada em decorrência de mora por parte do(a) PERMISSONÁRIO(A) por prazo de 30 (trinta) dias contados do inadimplemento, sendo disponibilizado ao(à) PERMISSONÁRIO(A) o contraditório e a ampla defesa.

4.4. Fica a cargo do(a) PERMISSONÁRIO(A) o pagamento de todo e qualquer tributo incidente sobre a área permitida ou comércio ali exercido, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS

5.1. O prazo para o início da permissão é de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura deste Termo.

5.2. O prazo de duração deste Termo de Permissão Remunerada de Uso será de 05 (cinco) anos, a contar da data da publicação no DOE, prorrogável a critério da PERMITENTE, através do respectivo termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

6.1. As benfeitorias e instalações fixas que vierem a ser efetuadas pelo(a) PERMISSONÁRIO(A) e que integrarão a estrutura e substância do imóvel passarão à propriedade da PERMITENTE tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização.

6.2. A realização de quaisquer benfeitorias, obras e alterações só poderão ser realizadas com autorização expressa e por escrito da PERMITENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Dos Direitos

7.1.1. Da PERMITENTE:

7.1.1.1. Cassação da Permissão Remunerada de Uso, fundamentada de acordo com o Regulamento do Mercado Atacadista da CEASA PORTO ALEGRE/RS e Resoluções de

Diretoria em vigência, independentemente de interpelação ou qualquer medida judicial, não tendo o(a) PERMISSONÁRIO(A) direito de retenção ou indenização a qualquer título, presente ou futuro;

7.1.1.2. Designar funcionários para fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste instrumento, notadamente as condições de conservação e segurança;

7.1.1.3. Ingressar na área cedida, esteja ou não presente o(a) PERMISSONÁRIO(A) ou preposto, a qualquer tempo e hora, para:

- a) examinar ou retirar gêneros em perecimento;
- b) proceder à sua desocupação, caso abandonada a área cedida;
- c) fiscalizar a manutenção da higiene.

7.1.1.4. A CEASA/RS se reserva o direito, no caso de verificação de inadimplemento de qualquer uma das obrigações previstas neste instrumento, especialmente o pagamento mensal, previsto na cláusula segunda deste instrumento, a tomar todas as providências jurídicas, objetivando a cobrança judicial do débito.

7.1.2. Do(a) PERMISSONÁRIO(A):

7.1.2.1. Receber a área descrita no Objeto deste contrato, nas condições em que se encontram.

7.2. Das Obrigações

7.2.1. Da PERMITENTE:

7.2.1.1. Dar Permissão de uso ao(à) PERMISSONÁRIO(A), para a exploração da área descrita no Objeto;

7.2.1.2. Emitir, após cumpridas todas as exigências deste instrumento, formalmente, autorização para funcionamento do objeto;

7.2.1.3. Fazer a vistoria da área concedida quando da devolução por parte do(a) PERMISSONÁRIO(A).

7.2.2. Do(a) PERMISSONÁRIO(A):

7.2.2.1. Apresentar no setor de cadastro da PERMITENTE, até 30 (trinta) dias da assinatura deste TPRU, uma cópia da Apólice de SEGURO envolvendo o objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento, com cobertura integral para eventuais acidentes na área interna, sob pena de suspensão da presente permissão de uso;

7.2.2.2. Efetuar, mensalmente, o pagamento ajustado em razão da utilização da área permissionada e a parcela correspondente ao rateio;

7.2.2.3. Atender com elevado padrão, mantendo em serviço, sempre, número suficiente de empregados;

7.2.2.4. Conservar e manter a área permitida em perfeitas condições de funcionamento, conservação, limpeza, segurança e higiene;

7.2.2.5. Manter permanentemente ocupada, 100% (cem por cento) da área objeto desta Permissão;

7.2.2.6. Não realizar obras ou benfeitorias, nem transferir a presente PERMISSÃO a terceiros sem que haja autorização expressa e por escrito da PERMITENTE;

7.2.2.7. Respeitar e cumprir integralmente o horário de funcionamento, diariamente, incluindo sábados, domingos e feriados, ficando proibido o funcionamento dos serviços objeto da presente licitação, fora das condições aqui estipuladas, salvo em caso excepcional devidamente autorizado pela PERMITENTE;

7.2.2.8. Instalar, às expensas próprias, na área para esse fim destinada, todo o equipamento - máquinas, móveis e utensílios ou benfeitorias e instalações fixas que venham a ser construídas, necessárias e indispensáveis ao funcionamento do objeto licitado, de acordo com projetos (desenhos, detalhes e orçamentos) aprovados pela PERMITENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da autorização para início da permissão, os quais poderão ser retirados pelo(a) PERMISSONÁRIO(A), desde que não afetem a estrutura e substância do imóvel, correndo por conta do(a) PERMISSONÁRIO(A) as despesas com remoção e o risco pelo seu levantamento;

7.2.2.9. Manter durante toda a execução deste instrumento, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório;

7.2.2.10. Apresentar durante a execução deste Termo, quando solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor pertinente ao objeto e às obrigações assumidas neste instrumento, bem como, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

7.2.2.11. Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações sociais, encargos fiscais, previdenciários, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução do presente instrumento. No caso de inadimplência do(a) PERMISSONÁRIO(A), não transferirá a PERMITENTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste instrumento;

7.2.2.12. Restituir a área permitida em perfeitas condições, pintadas e com reparação de quaisquer danos ou estragos verificados, findo ou rescindido o Termo de Permissão de Uso;

7.2.2.13. Responder diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar a PERMITENTE ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução deste instrumento, independentemente de outras cominações aqui avençadas ou legais a que estiver sujeita;

7.2.2.14. Instalar equipamentos e utensílios necessários ao bom atendimento ao público e ao cumprimento da Legislação Sanitária em vigor;

7.2.2.15. Apresentar no Setor de Cadastro da CEASA/RS, após 45 (quarenta e cinco) dias da assinatura do TPRU, ALVARÁ DE SAÚDE emitido pela Secretaria Municipal da Saúde, sob pena de suspensão de sua permissão de uso;

7.2.2.16. Fornecer dados sobre preços de venda e quantidades comercializadas e prestar outras informações que a PERMITENTE julgar necessárias para seu controle e oportuna divulgação;

7.2.2.17. O(A) PERMISSONÁRIO(A) declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir integralmente todas as disposições contidas no Regulamento do Mercado Atacadista de Porto Alegre da CEASA-RS em vigência e Resoluções de Diretoria em vigência, ou outras que a PERMITENTE adote ou venha a instituir para disciplinar o funcionamento da área permissionada, bem como as disposições previstas neste instrumento e todas as exigências legais e normativas que dizem respeito às suas atividades e à sua condição. O Regulamento referido nesta cláusula é parte integrante deste instrumento, assim como o serão todas as alterações que nele porventura ocorrerem.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. Sem prejuízo das hipóteses e condições de extinção dos contratos previstas no direito privado, a contratação poderá ser rescindida unilateralmente nas seguintes hipóteses:

a) pelo descumprimento de cláusulas contratuais, daquelas previstas no Regulamento de Mercado e Resoluções de Diretoria;

8.2. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas sem que caiba a qualquer título, indenização ou compensação pela rescisão deste Termo.

8.3. Findo ou rescindido o Termo de Permissão Remunerada de Uso, a PERMITENTE entrará de imediato e de pelo direito, na posse de área, sem que assista ao(à) PERMISSONÁRIO(A) qualquer direito à indenização ou compensação.

8.4. Na ocorrência de qualquer hipótese o(a) PERMISSONÁRIO(A), no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, deverá retirar da área, os bens, mobiliários e equipamentos de sua propriedade, sob pena de não o fazendo, serem os mesmos considerados abandonados e com destinação a critério da PERMITENTE.

8.5. Até a efetiva desocupação da área o(a) PERMISSONÁRIO(A) obriga-se ao pagamento do preço específico e dos demais encargos estabelecidos neste instrumento.

8.6. A permissão de uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da PERMITENTE, sem que caiba ao(à) PERMISSONÁRIO(A) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

9.1. No caso de infringência de qualquer das disposições do Regulamento do Mercado Atacadista de Porto Alegre da CEASA-RS e Resoluções de Diretoria em vigência, em especial a Resolução 004/2013, deste Termo e ou da legislação pertinente, disponibilizado o exercício legal do contraditório e da ampla defesa, não sendo considerada satisfatória a justificativa apresentada e considerada a natureza da infração, fica sujeito o Permissionário as penalidades previstas no Regulamento e na Resolução de Diretoria.

9.2. A aplicação de sanções não exime o(a) PERMISSONÁRIO(A) da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha a causar a PERMITENTE.

9.3. Fica expressamente proibido ao(a) PERMISSONÁRIO(A), alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, a área cedida, bem assim, transferir o presente instrumento a terceiros, a título oneroso ou gratuito, certo de que o inadimplemento da avença ora feita rescinde o presente instrumento, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

9.7. Fica expressamente proibido o (a) PERMISSONÁRIO(A) incluir novos sócios, alterar razão social ou modificar cláusulas contratuais, sem o prévio conhecimento e consentimento expresso da PERMITENTE.

9.8. Quaisquer danos ocasionados ao local ou às suas instalações pelo(a) PERMISSONÁRIO(A) serão imediatamente reparados por este. Se dentro de 10(dez) dias, a contar da data de qualquer ocorrência, o(a) PERMISSONÁRIO(A) não tomar as providências, a PERMITENTE executará o serviço, cobrando inclusive judicialmente se for necessário, o seu custo sem prejuízo da faculdade de cessar a permissão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

10.1. O(A) PERMISSONÁRIO(A) se responsabilizará civilmente por todos os danos causados nas dependências do objeto deste instrumento, consoante artigo 927 do Código Civil e legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 62º do Regulamento Interno das Licitações e Contratos da CEASA/RS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os signatários deste instrumento elegem o foro da Comarca de Porto Alegre/RS, para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto neste instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

12.2. E assim, por estarem de pleno acordo com os termos e condições pactuadas neste instrumento firmam as partes o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma para que produza seus jurídicos e legais efeitos, na presença das 2 testemunhas abaixo arroladas.

Porto Alegre, ____ de _____ de 2.02x.

Xxx
Diretor Presidente – CEASA/RS

xxx
Diretor Técnico Operacional – CEASA/RS

xxxxxxxxx
PERMISSONÁRIO(A)

Testemunhas:

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

MINUTA

**GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E COOPERATIVISMO**

**CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL S.A.
CEASA/RS**

**Termo de Permissão Remunerada de Uso
TPRU nº XXX/XX - Pav.: A-8 – Comerciantes de Acessórios e Ornamentos e/ou para
Micromerciantes e Sombrite**

PROCESSO ADMINISTRATIVO INTERNO Nº XXX/XX

Pelo presente **Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU**, de um lado como **PERMITENTE** e assim adiante designada, **CEASA/RS - Centrais de Abastecimento do Rio Grande do Sul**, sociedade por ações, de economia mista, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Av. Fernando Ferrari nº 1.001, Bairro Anchieta, inscrita no CNPJ/M.F. sob nº 92.983.147/0001-67 e com inscrição estadual nº 096/0541799, neste ato representada na forma estatutária pelo Diretor-Presidente e pelo Diretor Técnico Operacionale, de outro lado, como **PERMISSIONÁRIO(A)** e assim adiante designado(a),**LICITANTE VENCEDOR(A)**....., estabelecida à, inscrita no CNPJ/MF sob nº e com inscrição estadual nº, neste ato representado por,, RG nº e CPF-MF nº, residente e domiciliado na rua.....nº....., Bairro....., Cidade - UF, firmam este instrumento de comum acordo, e na melhor forma de direito, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

O presente instrumento tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do processo administrativo interno nº, Procedimento Licitatório nº xxx, regendo-se Lei Federal Nº 13.303/16, o Regulamento de Interno de Licitações e Contratos da CEASA/RS e outras leis pertinentes, sujeitando-se, ainda, às disposições do Regulamento do Mercado Atacadista da CEASA PORTO ALEGRE e Resoluções de Diretoria aprovado pelo Conselho de Administração CEASA/RS Ata nº, assim como pelas condições do edital referido, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Permissão Remunerada de Uso a outorga pela CEASA/RS ao(à) PERMISSIONÁRIO(A), a título precário e oneroso, o direito de uso do espaço na **Central de Flores – Pavilhão A-8 - Módulo xx**, com xx m² (xxx metros quadrados), do Mercado Atacadista da CEASA/Porto Alegre, situado na Av. Fernando Ferrari, nº 1001, Bairro Anchieta, Porto Alegre/RS.

1.2. A Permissão aqui outorgada tem como finalidade possibilitar ao(a) PERMISSIONÁRIO(A) a utilização da área identificada exclusivamente para o segmento de **1) Quando Comerciante de Acessórios e Ornamentos): ACESSÓRIOS E ORNAMENTOS** (não inclui plantas) para Floriculturas e/ou empresas afins do ramo de flores ou **2) Quando Micro comerciantes:** Comércio de Flores de Corte, flores de vasos , folhagens e plantas .

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. Em razão da utilização da área entregue em Permissão de Uso, o(a) PERMISSIONÁRIO(A) pagará mensalmente à PERMITENTE:

2.1.1. O valor correspondente ao Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU que deverá ser o equivalente a ...% (..... por cento) do valor do m² (metro quadrado), multiplicado pelo número de metros quadrados permissionados de acordo com a tabela de tarifas do período, perfazendo mensalmente R\$(.....);

2.1.2. O valor referente ao cálculo do rateio, realizado pela soma de todos os valores resultante do funcionamento e da operacionalização da área ocupada e das áreas de uso comum, notadamente aquelas oriundas do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza,

higienização, desratização, manutenção e conservação, portaria, vigilância, serviços de informação, instalação e operação de sistema de sonorização e telefonia, seguro contra incêndio e vendaval e outros, divididos, mês a mês, pelo número de PERMISSONÁRIOS(AS) existentes na área da CEASA/RS, e de acordo com a metragem da área ocupada por cada PERMISSONÁRIO(A), os equipamentos instalados e o respectivo ramo de atividade, bem como de quaisquer outros encargos provenientes da operação da PERMITENTE e que vierem a ser instituídos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

3.1. Os valores do presente instrumento serão reajustados da seguinte forma:

3.1.1. Quanto a Permissão Remunerada de Uso - TPRU, o reajuste será anual, no mês de julho, de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou do índice oficial que venha eventualmente a substituí-lo;

3.1.2. Quanto ao Rateio, o reajuste será conforme medição mensal dos itens apurados através de planilha de custos.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O(A) PERMISSONÁRIO(A) pagará mensalmente a PERMITENTE, por meio de boleto bancário, até o dia 1º(primeiro) do mês seguinte ao vencido:

4.1.1. Quantia decorrente ao Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU;

4.1.2. Quantia decorrente de rateio que deverá acontecer juntamente com o pagamento do TPRU.

4.2. Vencido o prazo do pagamento, aplicar-se-á ao valor do débito, atualização monetária de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e sobre este valor atualizado, aplicar-se-á ainda, multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

4.3. A presente permissão remunerada de uso, poderá ser cancelada em decorrência de mora por parte do(a) PERMISSONÁRIO(A) por prazo de 30 (trinta) dias contados do inadimplemento, sendo disponibilizado ao(à) PERMISSONÁRIO(A) o contraditório e a ampla defesa.

4.4. Fica a cargo do(a) PERMISSONÁRIO(A) o pagamento de todo e qualquer tributo incidente sobre a área permitida ou comércio ali exercido, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS

5.1. O prazo para o início da permissão é de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura deste Termo.

5.2. O prazo de duração deste Termo de Permissão Remunerada de Uso será de 05 (cinco) anos, a contar da data da publicação no DOE, prorrogável a critério da PERMITENTE, através do respectivo termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

6.1. As benfeitorias e instalações fixas que vierem a ser efetuadas pelo(a) PERMISSONÁRIO(A) e que integrarão a estrutura e substância do imóvel passarão à propriedade da PERMITENTE tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização.

6.2. A realização de quaisquer benfeitorias, obras e alterações só poderão ser realizadas com autorização expressa e por escrito da PERMITENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Dos Direitos

7.1.1. Da PERMITENTE:

7.1.1.1. Cassação da Permissão Remunerada de Uso, fundamentada de acordo com o Regulamento do Mercado Atacadista da CEASA PORTO ALEGRE/RS e Resoluções de Diretoria vigentes, independentemente de interpelação ou qualquer medida judicial, não tendo o(a) PERMISSONÁRIO(A) direito de retenção ou indenização a qualquer título, presente ou futuro;

7.1.1.2. Designar funcionários para fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste instrumento, notadamente as condições de conservação e segurança;

7.1.1.3. Ingressar na área cedida, esteja ou não presente o(a) PERMISIONÁRIO(A) ou preposto, a qualquer tempo e hora, para:

7.1.1.3.1. examinar o local ora permissionado;

7.1.1.3.2. proceder à sua desocupação, caso abandonada a área cedida;

7.1.1.3.3. fiscalizar a manutenção da higiene.

7.1.1.4. A CEASA/RS se reserva o direito, no caso de verificação de inadimplemento de qualquer uma das obrigações previstas neste instrumento, especialmente o pagamento mensal, previsto na cláusula segunda deste instrumento, a tomar todas as providências jurídicas, objetivando a cobrança judicial do débito.

7.1.1.5. A PERMITENTE poderá, a seu critério, mediante prévio aviso, remanejar a área ora permitida, aplicando-se ao(a) PERMISIONÁRIO(A) as taxas de uso de novo local designado.

7.1.2. Do(a) PERMISIONÁRIO(A):

7.1.2.1. Receber a área descrita no Objeto deste contrato, nas condições em que se encontram.

7.2. Das Obrigações

7.2.1. Da PERMITENTE:

7.2.1.1. Dar permissão de uso ao(a) PERMISIONÁRIO(A), para a exploração da área descrita no Objeto;

7.2.1.2. Emitir, após cumpridas todas as exigências deste instrumento, formalmente, autorização para funcionamento do objeto;

7.2.1.3. Fazer a vistoria da área concedida quando da devolução por parte do(a) PERMISIONÁRIO(A).

7.2.2. Do(a) PERMISIONÁRIO(A):

7.2.2.1. Apresentar no setor de cadastro da PERMITENTE, até 30 (trinta) dias da assinatura deste TPRU, uma cópia da Apólice de SEGURO envolvendo o objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento, com cobertura integral para eventuais acidentes na área interna, sob pena de suspensão da presente permissão de uso;

7.2.2.2. Efetuar, mensalmente, o pagamento ajustado em razão da utilização da área permissionada e a parcela correspondente ao rateio;

7.2.2.3. Atender com elevado padrão, mantendo em serviço, sempre, número suficiente de empregados devidamente habilitado e idôneo, exigindo perfeita disciplina e boa apresentação, bem como máxima urbanidade no trato com o público, não havendo entre a PERMITENTE e tais empregados qualquer vínculo especialmente trabalhista, previdenciário ou de infortúnica;

7.2.2.4. Conservar e manter a área permitida em perfeitas condições de limpeza e higiene com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como os pertences integrantes da área, objeto da permissão, que declara receber em perfeito estado e na mesma forma restituí-la, finda a permissão, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias e devidamente autorizadas por escrito pela PERMITENTE, as quais ficam desde logo incorporadas ao prédio;

7.2.2.5. Manter permanentemente ocupada, 100% (cem por cento) da área objeto desta Permissão;

7.2.2.6. Não realizar obras ou benfeitorias, nem transferir a presente permissão a terceiros sem que haja autorização expressa e por escrito da PERMITENTE;

7.2.2.7. Respeitar e cumprir integralmente o horário de funcionamento, diariamente, incluindo sábados, domingos e feriados, ficando proibido o funcionamento dos serviços objeto da presente licitação, fora das condições aqui estipuladas, salvo em caso excepcional devidamente autorizado pela PERMITENTE;

7.2.2.8. Instalar, às expensas próprias, na área para o fim destinada, todo o equipamento, máquinas, móveis e utensílios ou benfeitorias e instalações fixas que venham a ser construídas, necessárias e indispensáveis ao funcionamento do objeto licitado, de acordo com projetos (desenhos, detalhes e orçamentos) aprovados pelo PERMITENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da autorização para início da PERMISSÃO, os quais poderão ser retirados pelo(a) PERMISIONÁRIO(A), desde que não afetem a estrutura e substância do imóvel, correndo por conta do(a) PERMISIONÁRIO(A) as despesas com remoção e o risco pelo seu levantamento;

7.2.2.9. Manter durante toda a execução deste instrumento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório;

7.2.2.10. Apresentar durante a execução deste Termo, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor pertinente ao objeto e às obrigações assumidas neste instrumento, bem como, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;

7.2.2.11. Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações e encargos fiscais, previdenciários, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução do presente instrumento. No caso de inadimplência do(a) PERMISSONÁRIO(A), não transferirá a PERMITENTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste instrumento;

7.2.2.12. Restituir a área permitida em perfeitas condições, pintadas e com reparação de quaisquer danos ou estragos verificados, findo ou rescindido o Termo de Permissão de Uso;

7.2.2.13. Responder diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar a PERMITENTE ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução deste instrumento, independentemente de outras cominações aqui avençadas ou legais a que estiver sujeita;

7.2.2.14. Instalar equipamentos e utensílios necessários ao bom atendimento ao público e ao cumprimento da Legislação Sanitária em vigor;

7.2.2.15. Fornecer dados e prestar informações que a PERMITENTE julgar necessárias para seu controle e oportuna divulgação.

7.2.2.16. O(A) PERMISSONÁRIO(A) declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir integralmente todas as disposições contidas no Regulamento do Mercado Atacadista de Porto Alegre da CEASA-RS e Resoluções de Diretoria em vigência e ou outras que a PERMITENTE adote ou venha a instituir para disciplinar o funcionamento da área permissionada, bem como as disposições previstas neste instrumento e todas as exigências legais e normativas que dizem respeito às suas atividades e à sua condição. O Regulamento referido nesta cláusula é parte integrante deste instrumento, assim como o serão todas as alterações que nele porventura ocorrerem.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. Sem prejuízo das hipóteses e condições de extinção dos contratos previstas no direito privado, a contratação poderá ser rescindida unilateralmente nas seguintes hipóteses:

a) pelo descumprimento de cláusulas contratuais, daquelas previstas no Regulamento de Mercado e Resoluções de Diretoria;

8.2. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas sem que caiba a qualquer título, indenização ou compensação pela rescisão deste Termo.

8.3. Na ocorrência de qualquer hipótese o(a) PERMISSONÁRIO(A), no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, deverá retirar da área, os bens, mobiliários e equipamentos de sua propriedade, sob pena de não o fazendo, serem os mesmos considerados abandonados e com destinação a critério da PERMITENTE.

8.4. Até a efetiva desocupação da área o(a) PERMISSONÁRIO(A) obriga-se ao pagamento do preço específico e dos demais encargos estabelecidos neste instrumento.

8.5. A permissão de uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da PERMITENTE, sem que caiba ao(a) PERMISSONÁRIO(A) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

9.1. No caso de infringência de qualquer das disposições do Regulamento do Mercado Atacadista de Porto Alegre da CEASA-RS e Resoluções de Diretoria em vigência, em especial a Resolução 004/2013, deste Termo ou da legislação pertinente, disponibilizado o exercício legal do contraditório e da ampla defesa, não sendo considerada satisfatória a justificativa apresentada e considerada a natureza da infração, fica sujeito o(a) PERMISIONÁRIO(A) as penalidades previstas no Regulamento e nas Resoluções de Diretoria.

9.2. A aplicação de sanções não exime o(a) PERMISIONÁRIO(A) da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha a causar à PERMITENTE.

9.3. Fica expressamente proibido ao(a) PERMISIONÁRIO(A), alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, a área cedida, bem assim, transferir o presente instrumento a terceiros, a título oneroso ou gratuito, certo de que o inadimplemento da avença ora feita rescinde o presente instrumento, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

9.4. Fica expressamente proibido o(a) PERMISIONÁRIO(A) incluir novos sócios, alterar razão social ou modificar cláusulas contratuais, sem o prévio conhecimento e consentimento expresso da PERMITENTE.

9.5. Quaisquer danos ocasionados ao local ou às suas instalações pelo(a) PERMISIONÁRIO(A) serão imediatamente reparados por este. Se dentro de 10(dez) dias, a contar da data de qualquer ocorrência, o(a) PERMISIONÁRIO(A) não tomar as providências, a PERMITENTE executará o serviço, cobrando inclusive judicialmente se for necessário, o seu custo sem prejuízo da faculdade de cessar a permissão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

10.1. O(A) PERMISIONÁRIO(A) se responsabilizará civilmente por todos os danos causados nas dependências do objeto deste instrumento, consoante artigo 927 do Código Civil e legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 62º do Regulamento Interno das Licitações e Contratos da CESA/RS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os signatários deste instrumento elegem o foro da Comarca de Porto Alegre/RS, para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto neste instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

12.2. E assim, por estarem de pleno acordo com os termos e condições pactuadas neste instrumento firmam as partes o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor e forma para que produza seus jurídicos e legais efeitos, na presença das 2 testemunhas abaixo arroladas.

Porto Alegre, ____ de _____ de 202x.

Xxx
Diretor Presidente – CEASA/RS

xxx
Diretor Técnico Operacional – CEASA/RS

xxxxxxxxx
xxxxxxxxx
PERMISIONÁRIO(A)

Testemunhas:

Assinatura: _____

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

CPF: _____