



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## EDITAL DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA Nº 002/2023 - COINTER

O **CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS – COINTER**, gestor da Unidade Regional Ceasa Noroeste, pessoa jurídica de direito público (Associação Pública), inscrito no CNPJ sob nº. 09.595.691/0001-98, estabelecido na Rodovia Cônego João Guilherme, s/nº, bairro Santa Helena, no Município de Colatina/ES, CEP: 29.705-720, com fundamento na Lei Federal 8.666/1993, por meio da Comissão Permanente de Licitação nomeada por meio da Portaria COINTER nº. 002/2023, devidamente publicada no Diário Oficial dos Municípios (DOM/ES), torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, com abertura prevista para o **dia 17 de fevereiro de 2023, às 09Hs:00Min**, na administração do COINTER, sito na Rodovia Cônego João Guilherme, s/nº, Santa Helena, no Município de Colatina/ES, CEP 29.705-720, objetivando selecionar a proposta comercial mais vantajosa para o COINTER, pelo critério de **MAIOR OFERTA**, cujo objeto segue abaixo descrito, mediante atendimento das cláusulas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### I. DO OBJETO:

1.1. Concessão de uma área coberta total de 192,27m<sup>2</sup> (*cento e noventa e dois virgula vinte e sete metros quadrados*) (*Galpão 02*) na Unidade Regional Ceasa Noroeste, sito a Rodovia Cônego João Guilherme, s/nº, bairro Santa Helena, no Município de Colatina/ES, CEP 29.705-720, em conformidade com as especificações contidas no Termo de Referência (*Anexo I*), e das condições transcritas na minuta do Termo de Concessão Remunerada de Uso (*Anexo III*), parte integrante deste Edital;

1.2. A administração da área onde se encontra o galpão é de responsabilidade do COINTER conforme Contrato de Concessão de Uso Nº 0021/2020, e seus aditivos firmado entre o Instituto Capixaba de Pesquisa Assistência Técnica e Extensão Rural - INCAPER e o COINTER.

**1.2.1.** Visita Técnica: a visita técnica não é requisito para a participação do certame podendo ser substituída por declaração de dispensa de visita conforme Anexo VI, emitida pelo próprio licitante, declarando que conhece o local da concessão. A licitante que optar por fazer a visita ao local dos serviços, deverá protocolar o requerimento na Administração do COINTER, de segunda a sexta-feira no horário de 08hs:00min às 15hs:00min.

1.3. O Valor do lance mínimo do Galpão que mede 192,27m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois virgula vinte e sete metros quadrados) é de **R\$ 26,31/M<sup>2</sup> (vinte e seis reais e trinta e um centavos por metro quadrado)**, totalizando o valor de **R\$ 5.058,39 (cinco mil cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos)**.

1.4. O Licitante Vencedor arcará com as Tarifas de Uso (TU), atualmente no valor mensal de R\$ 10,00/M<sup>2</sup> (*dez reais por metro quadrado*) cujo valor será corrigido pelo IPCA-E/IBGE, acumulado anual (*últimos 12 meses*), tendo como referência o mês de dezembro. Também se responsabilizará com o pagamento do rateio das despesas comuns (*referente ao serviço de portaria*) no valor de R\$ 2,05/M<sup>2</sup> (*dois reais e cinco centavos por metro quadrado*).

**1.4.1. Em atenção as adequações e reformas necessárias no espaço do Galpão 02 a licitante vencedora possuirá a compensação do valor investido e incorporado ao imóvel limitado ao montante de R\$ 5.536,20 (cinco mil quinhentos e trinta e seis reais e vinte centavos) que serão compensados no prazo de 06 (seis) meses conforme deliberado pela assembleia geral do COINTER reunida em 22 de dezembro de 2022 (Ata 11/2022).**

1.5. Integram o Edital:

1.5.1. *Anexo I: Termo de Referência;*

1.5.2. *Anexo II: Termo de Compromisso a ser firmado entre o COINTER e o Proponente Vencedor (em caso de pessoa física);*

1.5.3. *Anexo III: Termo de Concessão Remunerada de Uso (TCRU);*

1.5.4. Anexo IV: Declaração de recebimento ou conhecimento do Regulamento de Mercado da Ceasa Noroeste;

1.5.5. Anexo V: Croqui do Galpão 02;

1.5.6. Anexo VI: Declaração de dispensa de visita técnica;

1.5.7. Anexo VII: Proposta Comercial/Lance.

1.6. O Edital encontrar-se-á disponível no sítio eletrônico do COINTER [www.cointernoroeste.com.br](http://www.cointernoroeste.com.br) e podendo ser requerida sua cópia por meio de pedido formal a ser protocolizado no setor administrativo do COINTER.

## **II. DAS TAXAS VARIÁVEIS E REAJUSTES**

2.1. Os valores correspondentes ao pagamento da Tarifa de Uso de área por metro quadrado ( $m^2$ ) e as despesas variáveis cobradas através de rateio entre os Concessionários, será cobrado na forma estabelecida no Termo de Concessão Remunerada de Uso.

2.2. Os valores correspondentes às tarifas de uso de áreas, bem como, as despesas variáveis serão rateadas entre os Concessionários a contar da data da assinatura do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU, independentemente da utilização e funcionamento da unidade comercial, objeto da presente licitação.

2.3. Os valores das taxas mensais previstas no Termo de Concessão Remunerada de Uso serão reajustados na forma estabelecida no instrumento.

## **III. DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

3.1. A presente Concessão será intransferível, e somente em circunstâncias especiais nos limites legais, e no interesse do COINTER, será autorizada a transferência total ou parcial, aplicando-se ainda a esta situação as seguintes condições:

3.1.1. Quitação de todos os débitos vencidos e resultantes desta concessão;

3.1.2. Assinatura de novo Termo de Concessão Remunerada de Uso, observadas todas as exigências e condições necessárias à sua concessão.

3.2. A transferência total ou parcial, a qualquer título, sem a expressa anuência do COINTER, é considerada nula e sem nenhum efeito, ensejando de imediato à rescisão do Termo de Concessão Remunerada de Uso, a aplicação de multa de 02 (*duas*) vezes o valor mensal do Termo de Concessão Remunerada de Uso.

#### **IV. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

4.1. A concessionária declarará ter realizado a vistoria do imóvel concedido, recebendo-o em perfeito estado de conservação e obrigando-se a:

4.1.1. Manter o objeto da concessão no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo à concedente, quando findar ou rescindir a concessão, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim;

4.1.2. Não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da concessão, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora em reprimir a infração, assentimento à mesma;

4.1.3. Encaminhar à concedente, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

4.1.4. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo concedente, repor por ocasião da entrega efetiva as chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

4.1.5. Facultar à concedente ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado;

4.1.6. Findo o prazo do Termo de Concessão Remunerada de Uso, e por ocasião da entrega das chaves, o concedente mandará fazer uma vistoria no galpão e ou área



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

objeto da concessão, a fim de verificar se ele se acha nas condições em que fora recebido pela concessionária;

## **V. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

5.1. A alteração do Termo de Concessão Remunerada de Uso decorrente da entrada e ou saída de sócios, alteração da razão social, bem como a fusão de empresas será realizada por meio de termo aditivo, previamente apreciado e aprovado pela Administração do COINTER;

5.2. As demais propostas de alterações observarão ao interesse público, aplicando-se no que couber a Lei Federal 8.666/1993 e dispositivos da Lei Federal nº. 10.406/2002 (Código Civil), sendo previamente analisadas pela Administração do COINTER.

## **VI. DAS INSTALAÇÕES**

6.1. A reforma e/ou alteração das instalações internas das dependências da unidade objeto deste edital, compreendendo benfeitorias, deverá ser previamente submetida à apreciação da Administração do COINTER, que poderá vetá-la total ou parcialmente, e no caso de seu consentimento, autorizá-las mediante autorização por escrito.

6.1.1. As benfeitorias deverão ser executadas com materiais adequados e as que não possam ser removidas, sem prejuízo ou alteração estética e/ou estrutural da edificação, serão incorporadas ao imóvel, não cabendo a concessionária qualquer direito à indenização ou retenção.

## **VII. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

7.1. Os Licitantes interessados em participar deste certame, deverão apresentar Contrato Social e alterações se houver, ou contrato social consolidado.

7.1.1. Caso a empresa não esteja regularmente registrada em todos os Órgãos competentes deverá apresentar minuta de Contrato Social ou documento equivalente para constituição de pessoa jurídica a ser registrada na Junta Comercial do Estado do



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

Espírito Santo, cuja legalização em todas as esferas do governo deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias.

7.2. Não poderão participar deste certame as Empresas ou pessoas Físicas que estejam impedidas por razões legais, e ainda, que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, ou que esteja cumprindo suspensão do direito de licitar ou de contratar com qualquer órgão da Administração Pública Municipal.

7.3. Os licitantes candidatos a esta concorrência, deverão satisfazer as condições expressas no presente Edital, seus anexos e legislação pertinente.

## VIII. DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

8.1. Os licitantes deverão protocolar no dia, hora e local definidos no Preâmbulo do Edital endereçados à Comissão Permanente de Licitação do COINTER, os envelopes de nºs. 01 e 02 (*Habilitação e Proposta Comercial/Lance*), devendo os envelopes ser indevassáveis, rubricados, contendo na parte externa os seguintes dizeres:

### ENVELOPE 01 - HABILITAÇÃO

Ao

Consórcio Público Intermunicipal para o Fortalecimento da Produção e Comercialização de Produtos Hortigranjeiros – COINTER – (CEASA NOROESTE)

A/C – Comissão Permanente de Licitação do COINTER

Endereço: Rodovia Cônego João Guilherme s/n – Bairro Santa Helena CEP 29.705–720 Colatina/ES

Concorrência Pública - 002/2023 - COINTER

..... (Razão Social Completa do Licitante ou nome e qualificação da pessoa física) .....



# cointer

CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ENVELOPE 02 - PROPOSTA COMERCIAL - OFERTA

AO

Consórcio Público Intermunicipal para o Fortalecimento da Produção e Comercialização de Produtos Hortigranjeiros – COINTER, (CEASA NOROESTE)

A/C – Comissão Permanente de Licitação do COINTER

Endereço: Rodovia Cônego João Guilherme s/n – Bairro Santa Helena CEP 29.705–720 Colatina/ES

Concorrência Pública – 002/2023 - COINTER

..... (Razão Social Completa do Licitante nome e qualificação da pessoa física).....

## IX. HABILITAÇÃO (ENVELOPE 01)

9.1. Os proponentes deverão apresentar os documentos relacionados a seguir, em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório, ou publicação em órgão de Imprensa oficial ou ainda por autenticação direta da Comissão Permanente de Licitação do COINTER, quando apresentado simultaneamente, a cópia e o original, ficando as cópias, após autenticadas, como parte integrante do Procedimento licitatório. E ainda, deverão apresentar junto aos documentos da habilitação da licitante o Atestado de Visita Técnica expedido pelo COINTER (*item 1.2.1 deste edital*).

9.2. Os licitantes com personalidade jurídica devidamente constituída deverão apresentar a seguinte documentação para sua habilitação.

*I. Contrato Social e Alterações Contratuais ou Contrato Social devidamente consolidado, se houver, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado, acompanhado da Cópia autenticada da Carteira de Identidade, CPF dos sócios;*

*I. Cartão de CNPJ;*

*III. Certidão Negativa de Débito do FGTS;*

*IV. Certidão Negativa de Débito Relativa aos Tributos Federais à Dívida Ativa Da União;*

*V. Certidão Negativa de Débito da Fazenda Estadual;*

*VI. Certidão Negativa de Débito da Fazenda Municipal (da sede do licitante);*

*VII. Certidão negativa de Débitos trabalhistas;*

9.3. Os Licitantes interessados que ainda não possuem personalidade jurídica constituída, deverão apresentar a seguinte documentação para habilitação:

*I. Minuta de Contrato Social ou documento equivalente para constituição da pessoa jurídica a ser registrada na Junta Comercial do Estado, cuja legalização em todas as esferas do governo deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias;*

*II. Cópia Autenticada da Carteira de Identidade e CPF dos futuros sócios ou da (s) pessoa (s) que detenha (m) autorização expressa para representação dos interessados em constituir a pessoa jurídica; e.*

*III. Cópia simples do comprovante de endereço das pessoas no item anterior.*

9.3. Associação e/ou Cooperativa de Produtores Rurais, deverão apresentar a seguinte documentação na habilitação.

*I. Cópia do Estatuto Social;*

*II. Cópia da ata da eleição e termo de posse da última diretoria;*

*III. Cópia do cartão CNPJ;*

*IV. Cópia da Identidade, CPF e Comprovante de Residência do representante legal.*

*V. Certidão Negativa de Débito do FGTS;*



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

*VI. Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais a Dívida Ativa Da União;*

*VII. Certidão Negativa de Débito da Fazenda Estadual;*

*VIII. Certidão Negativa de Débito da Fazenda Municipal (da sede do licitante);*

*IX. Certidão negativa de Débitos trabalhistas;*

## **X - DA PROPOSTA COMERCIAL – LANCE (ENVELOPE Nº 02)**

10.1. A Proposta Comercial da proponente deverá ser apresentada em via única, no modelo do ANEXO VI deste Edital, sem rasuras ou emendas, e deverá conter as informações relacionadas a seguir:

10.1.1. Valor da oferta em algarismo e por extenso que terá preferência sobre a numérica.

10.1.2. Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias contados da data de sua abertura.

10.2. O Valor da oferta mínima do Galpão deverá ser igual ou superior **R\$ 26,31/M<sup>2</sup> (vinte e seis reais e trinta e um centavos)**, perfazendo o montante de **R\$ 5.058,39 (cinco mil e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos)**.

10.3. O valor ofertado deverá ser pago em uma única parcela vencível no ato da assinatura do Termo de Compromisso ou do Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU.

10.3.1 Na hipótese de pagamento por cheque ocorrendo a sua devolução, e não havendo a regularização do referido pagamento no prazo de 48 (*quarenta e oito*) horas, a licitante perderá o direito a concessão do galpão e tornando- se nulo o Termo de Compromisso ou Termo de Concessão Remunerada de Uso firmado, recaindo tal direito para a licitante classificada na posição seguinte na forma prevista neste edital, competindo ao COINTER realizar sua convocação.

10.4. A proposta de oferta será assinada, na forma contratual ou estatutária, salvo procuração idônea.

10.5. Não serão admitidos quaisquer acréscimos, supressões ou retificações na proposta, depois de apresentada à Comissão Permanente de Licitação.

10.6. Não será aceita proposta que esteja em desacordo com as especificações exigidas no Anexo VI deste Edital.

10.7. A área licitada é a constante do Termo de referência - Anexo I deste Edital

## **XI. DA ABERTURA DOS ENVELOPES**

11.1. Abertura dos envelopes será processada pela Comissão Permanente de Licitação do COINTER às **09hs00min, do dia 17 de fevereiro de 2023** no endereço informado no preâmbulo deste Edital, em reunião franqueada ao público,

11.2. Os proponentes, por seus representantes legais, ou por procuradores com poderes especiais para deliberar sobre o ato, poderão visar com os membros da Comissão toda a documentação das concorrentes.

11.3. O presente certame será processado em duas etapas distintas, atinentes à abertura dos envelopes da Documentação (*Habilitação*) e da Proposta Comercial.

11.4. Os proponentes que atenderem as exigências do item 09 deste Edital – Habilitação – serão declarados habilitados a participar da etapa seguinte – Proposta Comercial.

11.5. Se todos os licitantes forem habilitados e inexistindo interposição de recurso na fase de habilitação, serão abertos os envelopes da Proposta Comercial, observadas as exigências legais.

## **XII. DO JULGAMENTO**

12.1. O julgamento das propostas será objetivo, vinculado ao edital e ao critério da proposta mais vantajosa, contemplando a maior oferta proposta. Em caso de empate, haverá sorteio, convocados os interessados para o ato.

12.2. A classificação final dar-se-á pela ordem decrescente das propostas, ou seja, do maior para o menor valor da oferta.

12.3. Os trabalhos de abertura e julgamento desta licitação serão registrados em ata(s), de modo circunstanciado. Ao resultado dar-se-á publicidade, através do DOM-ES, e sítio eletrônico do COINTER podendo ser acessado por meio do *link* [www.cointernoroeste.com.br](http://www.cointernoroeste.com.br), em atendimento as formalidades legais.

12.4. Esta fase da Licitação, ainda que abertos os envelopes, poderá realizar-se em outro dia e hora, a critério da Comissão Permanente de Licitação do COINTER, em reunião franqueada ao público, nos moldes do item 11.1.1. O adiamento prende-se a diligências, cálculos, horário, força maior, entre outros. Os envelopes, neste caso, serão contidos em amarrado especial, rubricado pela Comissão e Representantes das proponentes e guardados em local seguro em poder da Comissão Permanente de Licitação do COINTER.

### **XIII. DOS RECURSOS:**

13.2. Caberá recurso, no prazo de 05 (*cinco*) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação do licitante;
- b) Julgamento das propostas;
- c) Anulação ou revogação da licitação;
- d) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

13.3. Caberá representação, no prazo de 05 (*cinco*) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

13.4. Na contagem dos prazos recursais excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

13.5. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 05 (*cinco*) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 05 (*cinco*) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do artigo 113 da lei acima referida.

13.6. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes com as propostas.

13.7. Os recursos e representações deverão observar os seguintes requisitos.

*I. Serem dirigidos à autoridade superior, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação do COINTER, digitados e impressos, devidamente fundamentados e, se for o caso, acompanhados da documentação pertinente;*

*II. Serem assinados por representante legal do licitante ou procurador com poderes específicos, hipótese em que deverá ser anexado o instrumento procuratório;*

13.8. Os recursos deverão ser protocolados junto ao Setor Administrativo do COINTER, sito à Rodovia Cônego João Guilherme s/n, Bairro Santa Helena, Colatina/ES, de 08Hs:00min as 15Hs00min de segunda à sexta feira, e endereçados a Comissão Permanente de Licitação do COINTER, **não sendo aceitos recursos via e-mail ou por outros meios similares.**

#### **XIV. DA HOMOLOGAÇÃO:**

14.1. Decididos os recursos, ou findo o prazo legal para sua interposição, o processo será encaminhado à Administração do COINTER, sugerindo sua Homologação e providências finais.

14.2. A decisão da Comissão Permanente de Licitação do COINTER somente será considerada definitiva após homologação pelo Presidente do COINTER.

14.3. A adjudicação será feita ao Licitante que apresentar a proposta de oferta de maior valor para a concessão do espaço – Galpão localizado na CEASA Noroeste.

14.4. Após a conclusão do procedimento licitatório, será formalizado o Termo de Concessão Remunerada de Uso – TCRU entre a Administração do COINTER e o representante legal da Licitante vencedora.

## **XV. DAS CONDIÇÕES PARA ADJUDICAÇÃO:**

*Tão logo convocado:*

15.1. Em se tratando de licitante, Pessoa Física, fica obrigado, se vitorioso, a constituir sua empresa com registro na Receita Federal, no prazo máximo de 90 (*noventa*) dias. Neste caso, o Licitante, não sendo firma individual, deverá ser sócio majoritário na empresa, e, em caso de tratar-se de cooperativa a ser constituída, obter expressa autorização de representação dos demais interessados na constituição desta.

15.2. O não cumprimento das condições acima implica a desclassificação do licitante vencedor, sendo convocada a licitante seguinte pela classificação da Comissão Permanente de Licitação do COINTER.

## **XVI. DO TERMO DE COMPROMISSO OU TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADO DE USO:**

16.1. Os representantes legais do proponente vencedor serão convocados, há seu tempo, com determinação do prazo improrrogável de até 05 (*cinco*) dias úteis para assinatura dos instrumentos que são: O Termo de Compromisso – Anexo II ou Termo de Concessão Remunerada de Uso - Anexo III.

16.2. A não assinatura pelo proponente vencedor, no prazo estipulado no item anterior, do documento acima referido importará na perda do direito de concessão do Galpão, sendo convocada a licitante classificada na ordem do edital.

## **XVII. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

17.1. Aos licitantes que ensejarem o retardamento da execução do certame, que não mantiverem a proposta, falharem ou fraudarem a execução do CONTRATO, comportarem-se de modo inidôneo, fizerem declaração falsa ou cometerem fraude

fiscal, poderão ser aplicadas, conforme o caso, as seguintes sanções, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao COINTER:

*I. Advertência;*

*II. Multa;*

*a. Em caso de inadimplemento do pagamento mensal, 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor correspondente a parcela vencida, até o limite de 9,9% que corresponde até 30(trinta) dias de atraso.*

*b. Em caso de recusa injustificada ao adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração e de inexecução total do contrato, aplicar-se á multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato (VALOR DE JOIA).*

*III. Suspensão temporária do direito de licitar, de contratar com o COINTER, pelo prazo de até 2 (dois) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade;*

*IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o COINTER, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o Consorcio, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir o COINTER pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior;*

17.2. No caso de aplicação de advertência, multa e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da intimação do ato.

17.3. A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do Art. 65 da Lei Federal 8.666/1993.



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## **XVIII. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

18.1. Nos termos da Lei Federal n.º 8.666/1993, o COINTER poderá em qualquer fase do processo, declarar a nulidade da Licitação ou do contrato, este se vigente, em caso de ilegalidade; ou ainda, revogá-los ou alterá-los no todo ou em parte, se assim exigir o interesse público, tudo mediante fundamentação justificável.

18.2. Fica eleito o foro da Comarca de Colatina-ES como competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação das cláusulas e condições deste Edital.

Colatina/ES, 19 de janeiro de 2023

**PAULO VITOR BINDA**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação do COINTER

Equipe de apoio

**ANA ESTELA PESSIN ARRIVABENE**

Servidora do COINTER

**LUCINEIA DA COSTA PAZ LIMA**

Servidora do COINTER



# cointer

CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 01. OBJETO DA LICITAÇÃO

1.1. Concessão de área coberta com o total de 192,27m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois virgula vinte e sete metros quadrados) na Unidade Regional Ceasa Noroeste, sito a Rodovia Cônego João Guilherme, s/nº, Bairro Santa Helena, no Município de Colatina-ES.

1.2. A área objeto, localizada no Pavilhão Permanente da Unidade Regional Ceasa Noroeste possui pré-disposição para a constituição de loja para comércio de hortigranjeiros ou afins, construída e alvenaria e com cobertura da laje de concreto armado, a área necessita de intervenções estruturais e estéticas para o seu pleno funcionamento, necessita igualmente das instalações elétricas e hidráulicas, bem como de equipamentos de proteção e combate a incêndio.

1.2.1. É de responsabilidade do vencedor do certame licitatório solicitar o religamento da energia elétrica junto à concessionária de energia, não cabendo ao mesmo alegar o desconhecimento desta informação.

1.3. A administração da área onde se encontra o galpão, assim como de todo o espaço da Ceasa Noroeste são de responsabilidade do COINTER conforme contrato de Concessão de Uso Nº0021/2020 firmado entre o Instituto Capixaba de Pesquisa Assistência Técnica e Extensão Rural - INCAPER e o COINTER.

#### 02. JUSTIFICATIVA

2.1 Considerando que o Consorcio Público Intermunicipal Para o Fortalecimento da Produção e Comercialização de Produtos Hortigranjeiros – COINTER, visa fomentar e incentivar a comercialização de hortifrutigranjeiros, cereais e industrializados, entre outros.

2.2. Considerando que além do comercio no Pavilhão Não Permanente (*PNP*), espaço utilizado pelos produtores rurais dos municípios consorciados o COINTER possui outros

espaços que complementam a receita financeira do Consórcio e incrementam o comércio local.

2.3. Considerando tratar-se de Consórcio Público a forma de ocupação destes espaços deve ser por Licitação, a fim de possibilitar a ampla concorrência dos interessados e a obtenção da maior oferta para o COINTER.

2.4. Diante do exposto e em obediência a legislação vigente, o COINTER realizará Licitação na modalidade Concorrência Pública para proceder à ocupação do espaço mencionado no item 1.1.

### **03. PRAZO**

3.1. O prazo para uso (*Concessão*) objeto desta licitação será de 10 (*dez*) anos, prorrogável uma única vez por igual período.

### **04. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

4.1. Lei Federal 8.666/1993 e alterações;

4.2. Lei Federal 11.107/05 e alterações;

4.3. Decreto Federal 6.017/07 e alterações;

4.4. Regulamento de Mercado da Ceasa Noroeste e alterações;

4.5. Lei Complementar 123/2006;

4.6. Demais exigências deste Edital e Anexos.

### **05. DAS TARIFAS**

5.1. A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente ao CONCEDENTE até o 10º (*décimo*) dia do mês subsequente a TARIFA DE USO – TU, no valor mensal de R\$ 10,00/M² (*dez reais por metro quadrado*), reajustável anualmente em todo o mês de dezembro, pelo índice IPCA-E/IBGE acumulado no período de 01 de dezembro do ano anterior a 30 do novembro do ano em curso, ou outro índice que vier a substituí-lo.

5.2. A concessionária reembolsará, mensalmente, ao concedente a título de Rateio Das Despesas Comuns – RDC, o valor por mês, atualmente, no importe de R\$ 2,05/m<sup>2</sup> (*dois reais e cinco centavos por metro quadrado*), por mês, decorrente da prestação dos serviços de portaria, e posteriormente outras que vierem a ser convencionadas entre as partes.

5.3. O rateio e a cobrança dos valores correspondentes aos serviços de portaria serão obedecidos à proporcionalidade de 90% (*noventa por cento*) das despesas custeadas pelo concedente e 10% (*dez por cento*) pelas Empresas Concessionárias.

5.4. Toda e qualquer espécie de tributo e taxas incidentes sobre objeto do presente Instrumento, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança, é de inteira responsabilidade da concessionária.

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

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em atenção as adequações e reformas necessárias no espaço do Galpão 02 a licitante vencedora possuirá a compensação do valor investido e incorporado ao imóvel limitado ao montante de R\$ 5.536,20 (cinco mil quinhentos e trinta e seis reais e vinte centavos) que serão compensados no prazo de 06 (*seis*) meses conforme deliberado pela assembleia geral do COINTER reunida em 22 de dezembro de 2022 (Ata 11/2022).

## **06. DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1. Além da obediência às Normas Internas editadas pelo concedente para disciplinar o funcionamento do Entrepasto, bem como às disposições deste contrato e exigências legais e normativas pertinentes, a concessionária se obriga ainda a:

6.1.1. 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;

6.1.2. 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 e cal*), ou comprometedores da saúde pública, somente se aprovadas pelo concedente, e ainda, se dispostos em embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas;

6.1.3. Não dar destinação diversa à área objeto desta concessão, sem a prévia e expressa autorização do concedente;

6.1.4. Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pelo concedente;

6.1.5. Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pelo concedente ou autoridade competente;

6.1.6. Submeter-se à fiscalização do concedente, no tocante ao cumprimento das exigências deste Termo de Referência e do Contrato e das Normas e Regulamentos Internos;

6.1.7. Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que o concedente julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da concessionária;

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

6.1.9. 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;

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

6.1.11. 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.

6.1.12. Obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, documento essencial ao exercício de suas atividades no âmbito do Complexo de Abastecimento.

6.2. A não observância dos deveres descritos neste item sujeita a concessionária às sanções previstas no Termo de Concessão Remunerada de Uso - TCRU, no Regulamento de Mercado, bem como, nas Normas Internas supervenientes que serão divulgadas a todos Concessionários, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

## **07. DAS RESPONSABILIDADES**

7.1. São de exclusiva responsabilidade da concessionária:

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

7.1.2. A reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta concessão e suas instalações ou à de terceiros por parte da concessionária, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa. Não o fazendo no prazo de 15 (*quinze*) dias, a contar da data da ocorrência, o concedente poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos neste Contrato;

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

## **08. DAS OBRAS, REFORMAS E/OU BENFEITORIAS.**

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

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

## **09. DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

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

9.1.1. Havendo a manifestação da rescisão contratual, fica a concessionária devidamente ciente que, ao término do prazo de 90 (*noventa*) dias, deverá desocupar o galpão objeto do Termo de Concessão Remunerada de Uso para que a mesma possa ser licitada.

9.1.2. O preço mínimo da licitação será estabelecido, por ato da administração do COINTER, podendo ser fixado entre 85% (*oitenta e cinco por cento*) e 115% (*cento e quinze por cento*) do valor avaliado, desde que acordado e no interesse das partes. Não havendo acordo, prevalecerá como preço mínimo da licitação o valor indicado pela comissão especial.

9.1.3. Do valor efetivamente apurado com a licitação, será revertido para ao concedente, o equivalente a 4% (*quatro por cento*) por ano de vigência contratual limitado a, no mínimo, 14% (*quatorze por cento*), caso a rescisão seja realizada no primeiro ano de vigência deste Contrato.

9.1.4. Caso existam débitos da concessionária relativos às obrigações contratuais, estes serão deduzidos do valor que caberia à concessionária apurado com a licitação.

9.1.5. Caso não existam débitos ou caso já tenham sido deduzidos os valores relativos ao parágrafo anterior, o valor remanescente será utilizado para indenizar a concessionária pelas “... *expressivas intervenções e melhorias patrimoniais...*” que caracterizaram “... *expressivo aumento no valor do imóvel...*”. O valor remanescente será indenizado em até 15 (*quinze*) dias úteis após a assinatura do TCRU com o vencedor do certame, não havendo mais nada a ser pleiteado em desfavor do concedente.

## **10. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

10.1. A alteração do Termo de Concessão Remunerada de Uso decorrente da entrada e ou saída de sócios, alteração da razão social, bem como a fusão de empresas será realizada por meio de termo aditivo, previamente apreciado e aprovado pela Administração do COINTER.

10.1.1 Considerando o objetivo social e o interesse público do concedente, a concessionária, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas às exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos do concedente.

10.1.2. A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pelo concedente e será tarifada, nos termos do Regulamento de Mercado.

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

## **11. DAS PENALIDADES**

11.1. Incorre nas hipóteses de penalidade:

11.1. O atraso no pagamento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela concessionária ensejará aplicação de multa de 5% (*cinco por cento*) e juros de mora correspondentes à taxa mensal de 3,0 % (*três por cento*) *pró-rata*.

11.2. O atraso superior a 90 (*noventa*) dias ensejará a rescisão do Termo de Concessão Remunerada de Uso, após notificação formal da concessionária, conforme previsão do Regulamento de Mercado, se assim determinado pela Diretoria do COINTER.

11.3. Nos demais casos de infração às cláusulas deste Termo de Referência e do Contrato, das Normas Internas e Resoluções do concedente e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe for aplicável, fica a concessionária sujeita a advertência por escrito e, penalidades previstas nos atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

artigos 86 a 88, da Lei Federal 8.666/1993.

11.4. As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência do concedente.

**12- RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

Lucineia da Costa Paz Lima – Gerente Administrativa e Financeira do COINTER.

Colatina/ES, 19 de janeiro de 2023



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ANEXO II

### TERMO DE COMPROMISSO

Termo de Compromisso, que entre si celebram o **CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS – COINTER**, pessoa jurídica de direito público (associação pública) devidamente inscrita no CNPJ nº. 09.595.691/0001-98, com sede administrativa sito a Rodovia Cônego João Guilherme S/N, Santa Helena, Colatina/ES, CEP: 29.705-720, por seu presidente eleito conforme o Estatuto Social d COINTER e Contrato de Consórcio Público, e de outro lado o **(LICITANTE devidamente qualificado)**, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM a seguir:

1.1. Por este instrumento, em decorrência do resultado da **CONCORRÊNCIA 002/2023 - COINTER** homologada em ...../...../2023 .O **CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS – COINTER**, acima qualificado, representado por seu Presidente neste ato denominado **COMPROMITENTE** e a licitante também já qualificada, aqui por seu representante legal conforme Contrato Social (REPRESENTANTE e qualificação completa) ora dita **COMPROMISSÁRIA**, com base nos subitens 16.1 e 16.2 do edital, assinam este **Termo de Compromisso**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### 01. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A COMPROMISSÁRIA, pessoa física, obriga-se, ao pagamento do Lance ofertado no ato da assinatura deste instrumento, e, no prazo de 90 (*noventa*) dias, a contar da data de assinatura deste instrumento, a apresentar na Administração do COINTER uma cópia autenticada do Contrato Social ou documento equivalente da constituição da pessoa jurídica registrada na Junta Comercial do Estado, bem como dos demais documentos pertinentes ao seu registro e autorização para funcionamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Integram este Termo, como se nele transcritos, o edital e seus anexos, a proposta da licitante e seus anexos.

## **02. CLÁUSULA SEGUNDA – TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO-TCRU:**

2.1. Cumpridas as obrigações estabelecidas na cláusula primeira, a COMPROMISSÁRIA será convocada no prazo que for fixado pelo COMPROMITENTE, para assinatura do TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO-TCRU, que é o contrato padrão das concessões para uso do espaço – galpão 02, objeto da licitação.

## **03. CLÁUSULA TERCEIRA – SANÇÕES:**

3.1. O não cumprimento das condições e obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA, no prazo de até 90 (*noventa*) dias da assinatura deste Termo, implicará na perda do direito de assinatura do TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO-TCRU, bem como na aplicação da pena de multa de perda de 50% do valor pago a título de Lance (*joia*), devendo o COMPROMITENTE realizar o reembolso à COMPROMISSARIA do valor correspondente a 50% do pagamento efetuado referente ao Lance ofertado (*joia*) na licitação, retendo o valor restante correspondente à multa anteriormente referida. Devendo o COMPROMITENTE convocar a licitante classificada na posição seguinte à COMPROMISSÁRIA.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Antes da assinatura do TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO-TCRU, ocorrendo pedido de desistência formal e escrito da COMPROMISSARIA, está se obriga ao pagamento do percentual de 50% do Lance ofertado a título de Multa de Desistência, devendo o COMPROMITENTE realizar o reembolso à COMPROMISSARIA do valor correspondente a 50% do pagamento efetuado referente ao Lance ofertado (*joia*) na licitação, retendo o valor restante correspondente à multa anteriormente referida. Ficando o COMPROMITENTE, na responsabilidade de convocar a licitante classificada na posição seguinte a da COMPROMISSARIA desistente.

## **04. CLÁUSULA QUARTA – FORO:**



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

4.1. Fica eleito o foro da Comarca de Colatina/ES, como o único competente para dirimir as dúvidas, oriundas da interpretação das cláusulas deste Termo, que extrapolarem a competência administrativa.

E, estando assim entendidas, as partes envolvidas assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor para os fins legais.

Colatina/ES, ... de.....de 2023

**COMPROMITENTE  
PRESIDENTE DO COINTER**

**REPRESENTANTE DA LICITANTE CONCESSIONARIA**

**COMPROMISSARIA**

**TESTEMUNHAS**



CONSORCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

### **ANEXO III**

**TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO –  
TCRU CELEBRADO ENTRE O CONSORCIO PUBLICO  
INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS  
HORTIGRANJEIROS - COINTER E A EMPRESA  
XXXXXXXXXXXX.**

**TCRU nº xxxxxxxxxxxx**

**Processo nº xxxxxxxxxxxx**

Pelo presente **TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO** o **CONSORCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA O FORTALECIMENTO DA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS - COINTER**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.595.691/0001-98, situada na rodovia Cônego João Guilherme, s/nº, Bairro Santa Helena, Colatina/ES, CEP 29720-705, neste ato representado pelo seu Presidente Senhor (NOME e qualificação completa), doravante denominado **CONCEDENTE**, outorga à empresa XXXXXXXXXXXX, CNPJ nº XXXXXXXXXXXX, com sede à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada na sua forma contratual através de seu Representante Legal, Senhor. XXXXXXXX, do CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado em XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado **CONCESSIONÁRIA**, a concessão de uso de uma área coberta medindo 27,44m<sup>2</sup> (*vinte e sete virgula quarenta e quatro metros quadrados*) localizados no Pavilhão Permanente da Unidade Regional Ceasa Noroeste, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, na Lei n.º 8.666/1993, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

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

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A utilização da área por parte da CONCESSIONÁRIA fica condicionada à obtenção das respectivas licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas, conforme legislação pertinente.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1. A vigência deste Termo de Concessão Remunerada de Uso é de 10 (*dez*) anos, a contar da data de XXXXXX, podendo ser prorrogada uma única vez e por igual período e, ainda, desde que cumpridos os critérios objetivos, as Normas e os Regulamentos Internos, e ainda, as demais condições constantes deste Contrato.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS**

3.1. A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente ao CONCEDENTE até o 10º (décimo) dia do mês subsequente a TARIFA DE USO – TU, no valor de **R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado)** mês, reajustável anualmente em todo o mês de dezembro, pelo índice IPCA-E/IBGE acumulado no período de 01 de dezembro do ano anterior a 30 do novembro do ano em curso, ou outro índice que vier a substituí-lo.

§1º. A CONCESSIONÁRIA reembolsará, mensalmente, ao CONCEDENTE a título de **RATEIO DAS DESPESAS COMUNS – RDC**, o valor por mês, atualmente, no importe de **R\$ 2,05/M² (dois reais e cinco centavos)** mês, decorrente da prestação dos serviços de portaria, e posteriormente outras que vierem a ser convencionadas entre as partes.

§ 2º. O rateio e a cobrança dos valores correspondentes aos serviços de portaria serão obedecidos à proporcionalidade de 90% (*noventa por cento*) das despesas custeadas pelo CONCEDENTE e 10% (*dez por cento*) pelas Empresas Concessionárias.

§3º. Toda e qualquer espécie de tributo e taxas incidentes sobre objeto do presente Instrumento, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança, é de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

§4º. As tarifas previstas no “*caput*”, parágrafos primeiro e terceiro desta Cláusula,

serão pagas até o dia 10 (*dez*) do mês subsequente ao seu vencimento. Aquelas previstas no parágrafo segundo terão seu vencimento na data de pagamento estipulada pelo documento de cobrança emitido pelo CONCEDENTE que tem como fato gerador a prestação de serviço de portaria.

**§5º.** A CONCESSIONÁRIA ficará responsável, anualmente, pelo pagamento e comprovação de apólice cuja cobertura é relativa a riscos de incêndio, contendo exclusivamente como beneficiária ao CONCEDENTE, bem como, pelo IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, pagos ao Município Sede da Unidade.

**§6º.** Em atenção as adequações e reformas necessárias no espaço do Galpão 02 a licitante vencedora possuirá a compensação do valor investido e incorporado ao imóvel limitado ao montante de R\$ 5.536,20 (cinco mil quinhentos e trinta e seis reais e vinte centavos) que serão compensados no prazo de 06 (*seis*) meses conforme deliberado pela assembleia geral do COINTER reunida em 22 de dezembro de 2022 (Ata 11/2022);

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA**

4.1. Além da obediência às Normas Internas editadas pelo CONCEDENTE para disciplinar o funcionamento do Entrepasto, bem como às disposições deste contrato e exigências legais e normativas pertinentes, a CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a:

I. Manter a área objeto desta Concessão e as que lhe dão acesso em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento;

II. Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, e em caso de produtos tóxicos, explosivos (*como fogos de artifícios*), poluentes (*como cimento e cal*), ou comprometedores da saúde pública, somente se aprovadas pelo CONCEDENTE, e ainda, se dispostos em embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas;

III. Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e

expressa autorização do CONCEDENTE;

IV. Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pelo CONCEDENTE;

V. Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pelo CONCEDENTE ou autoridade competente;

VI. Submeter-se à fiscalização do CONCEDENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste Contrato e das Normas e Regulamentos Internos;

VII. Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que o CONCEDENTE julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da CONCESSIONÁRIA;

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

IX. Não dar como garantia de contratos ou compromissos perante terceiros os direitos decorrentes desta Concessão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa ou avença neste sentido;

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

XI. Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta.

XII. Obter anualmente a LIRA – Licença de Regularidade Anual, documento essencial ao exercício de suas atividades no âmbito do Complexo de Abastecimento.

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

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES**

5.1. São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

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

II. A reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta Concessão e suas instalações ou à de terceiros por parte da CONCESSIONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa. Não o fazendo no prazo de 15 (*quinze*) dias, a contar da data da ocorrência, o CONCEDENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos neste Contrato;

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

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS, REFORMAS E/OU BENFEITORIAS.**

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

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS**

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

§1º. Havendo a manifestação da rescisão contratual, fica a CONCESSIONÁRIA devidamente ciente que, ao término do prazo de 90 (*noventa*) dias, deverá desocupar o galpão objeto do presente Termo de Concessão Remunerada de Uso para que a

mesma possa ser licitada.

**§2º.** O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pelo CONCEDENTE, para esta finalidade, podendo ser fixado entre 85% (*oitenta e cinco por cento*) e 115% (*cento e quinze por cento*) do valor avaliado, desde que acordado e no interesse das partes. Não havendo acordo, prevalecerá como preço mínimo da licitação o valor indicado pela comissão especial.

**§3º.** Do valor efetivamente apurado com a licitação, será revertido para o CONCEDENTE, o equivalente a 4% (*quatro por cento*) por ano de vigência contratual limitado a, no mínimo, 14% (*quatorze por cento*), caso a rescisão seja realizada no primeiro ano de vigência deste Contrato.

**§ 4º.** Caso existam débitos da CONCESSIONÁRIA relativos às obrigações contratuais deste instrumento, estes serão deduzidos do valor que caberia à CONCESSIONÁRIA apurado com a licitação.

**§ 5º.** Caso não existam débitos ou caso já tenham sido deduzidos os valores relativos ao parágrafo anterior, o valor remanescente será utilizado para indenizar a CONCESSIONÁRIA pelas “... *expressivas intervenções e melhorias patrimoniais...*” que caracterizaram “... *expressivo aumento no valor do imóvel...*”. O valor remanescente será indenizado em até 15 (*quinze*) dias úteis após a assinatura do TCRU com o vencedor do certame, não havendo mais nada a ser pleiteado em desfavor do CONCEDENTE.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

I. Considerando o objetivo social e o interesse público do CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas às exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos do CONCEDENTE.

II. A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pelo CONCEDENTE e será

tarifada, nos termos do Regulamento de Mercado.

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

### **CLÁUSULA NONA — DAS PENALIDADES**

I. O atraso no pagamento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela CONCESSIONÁRIA ensejará aplicação de multa de 5% (*cinco por cento*) e juros de mora correspondentes à taxa mensal de 3,0 % (*três por cento*) *pró-rata*.

II. O atraso superior a 90 (*noventa*) dias ensejará a rescisão do Termo de Concessão Remunerada de Uso, após notificação formal da CONCESSIONÁRIA, conforme previsão do Regulamento de Mercado, se assim determinado pela Diretoria do COINTER.

III. Nos demais casos de infração às cláusulas deste Contrato, das Normas Internas e Resoluções do CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe for aplicável, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e, penalidades previstas nos atos normativos, e ainda, àquelas previstas no artigo 86 a 88 da Lei n.º 8.666/93.

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PRESTAÇÃO DE GARANTIA CONTRATUAL:**

10.1. No ato da Contratação será exigida da CONTRATADA prestação de garantia no valor de 5% (*cinco por cento*) do valor do Contrato, em uma das modalidades previstas na Lei n.º. 8.666/1993, exceto título da dívida pública, cabendo à mesma optar pela modalidade, a qual deverá ser depositada na Tesouraria do COINTER.

10.2. A CONTRATADA deverá apresentar o comprovante de depósito até **05 (cinco) dias** após a data de assinatura do termo de entrega do contrato, **sob pena de**



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

**rescisão contratual**, sendo facultado à CONTRATADA a complementação da caução da proposta para sua utilização nesta etapa do procedimento.

10.3. O valor da caução deste Contrato, depositada em conformidade com o disposto nesta cláusula, será liberada em até 60 (*sessenta*) dias após o encerramento do contrato.

10.4. Havendo rescisão do Contrato, o valor da caução não será devolvido, a menos que da rescisão, esteja de acordo o COINTER.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO**

11.1. O responsável pela fiscalização do presente Termo de Concessão Remunerada de Uso será designado através de Portaria do Presidente do CONCEDENTE.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Colatina/ES, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo com os termos e condições ora pactuadas, firmam as partes o presente Contrato, em 03 (*três*) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Colatina-ES, XX de XXXXXXX de 2023.

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
Presidente do COINTER

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
Concessionário

TESTEMUNHAS



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ANEXO IV

### CONCORRÊNCIA 001/2023

## DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DO REGULAMENTO DE MERCADO DA CEASA NOROESTE

Declaramos para todos os efeitos do Edital de Concorrência Nº 001/2023, termos recebido o REGULAMENTO DE MERCADO DA CEASA NOROESTE, cujo objetivo do mesmo é o de regulamentar o funcionamento da CEASA Noroeste, bem como a sua utilização por terceiros.

Colatina/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Assinatura do Responsável da Licitante



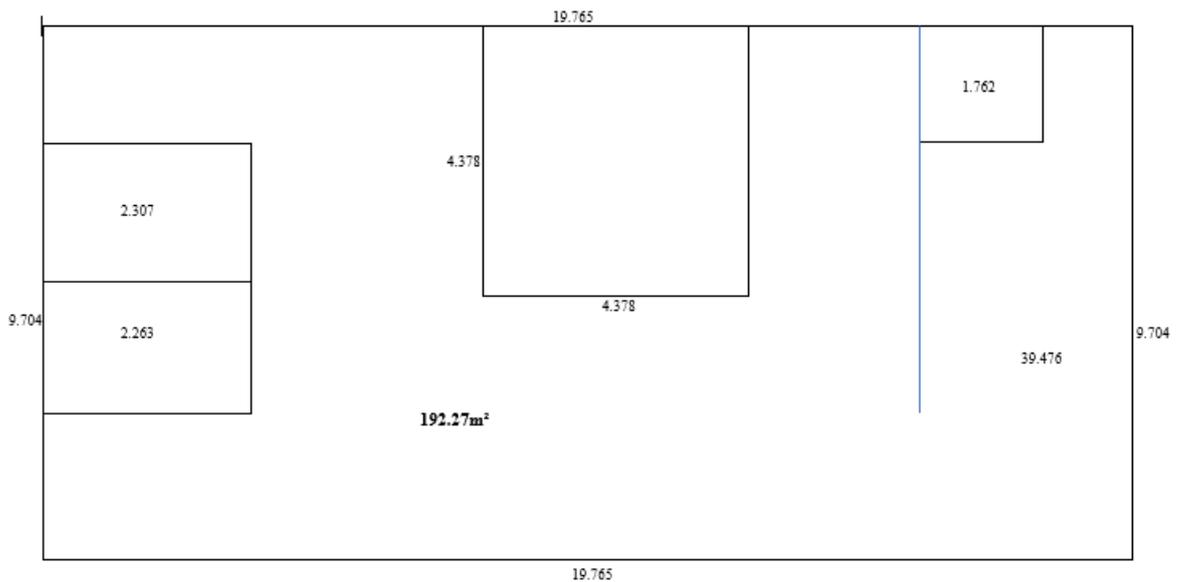
# cointer

CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ANEXO V

### CROQUI DO GALPÃO 02

**ceasa** *Noroeste*  
COINTER - Consórcio Público Intermunicipal





# cointer

CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ANEXO VI

### (MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA)

#### DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA

Declaramos ter pleno conhecimento das condições e exigências de Edital de Concorrência Nº 001/2023, cujo objetivo é selecionar a proposta comercial mais vantajosa para o COINTER, cujo objeto é a concessão de espaço físico da Ceasa Noroeste, visando à implantação de Restaurante /ou boxe/loja, em conformidade com as especificações contidas Termo de Referência - Anexo I, e das condições transcritas no TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO - TCRU, (Anexo III), partes integrantes do Edital, portanto, dispensamos a visita técnica ao local na sede da CEASA Noroeste, e concordamos com todos os termos do referido Edital.

Colatina/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Assinatura do Responsável da Licitante



CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA FORTALECIMENTO DA  
PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS HORTIGRANJEIROS

## ANEXO II

### (MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL – OFERTA)

À: **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO COINTER**

Prezado Senhor,

1 - Apresentamos a V. Srs., nossa proposta comercial de Oferta para concessão do espaço físico da Ceasa Noroeste, conforme abaixo descrito:

#### **1.1 – PROPOSTA DE OFERTA**

Ofereço o valor de R\$ -----(...) por metro quadrado, pelo espaço galpão com área total de 192,27m<sup>2</sup> de acordo com o **Anexo V – Croqui do galpão**, comprometendo-me que o pagamento do Valor ofertado será efetuado no ato da assinatura do **Termo de Compromisso – Anexo II** ou do **TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO- TCRU - Anexo III**, integrantes do Edital desta Concorrência.

2 - A proposta apresentada acima obedecerá aos termos do Edital 002/2023 e seus Anexos.

3 - O prazo de validade de nossa proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da abertura da licitação.

4 - Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no edital e seus anexos, bem como aceitamos todas as obrigações nele especificadas.

5 - Caso nos seja adjudicado o objeto da licitação, comprometemo-nos a assinar o **Termo de Compromisso** ou o **TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO- TCRU**, no prazo determinado no documento de convocação e implantar, o objeto da Proposta Comercial apresentada, no prazo e condições estabelecidas no Edital 002/2023.

Colatina/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Assinatura do Responsável da Licitante