



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

**TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO
- TCRU CELEBRADO ENTRE O CONSÓRCIO
PÚBLICO INTERMUNICIPAL PARA O
FORTALECIMENTO DA PRODUÇÃO E
COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS
HORTIGRANJEIROS - COINTER E A EMPRESA AGRO
CAMPO BRASIL LTDA.**

TCRU nº. 005/2023

PROCESSO nº. 002/2023

Pelo presente **TERMO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO** o **CONSÓRCIO 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 **JOÃO GUERINO BALESTRASSI**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal de Colatina, Inscrito no CPF/MF nº. 493.782.447-34, residente domiciliado nesta cidade, doravante denominado **CONCEDENTE**, outorga à empresa **AGRO CAMPO BRASIL LTDA**, CNPJ nº 49.211.817/0001-06, com sede à Rodovia Cônego João Guilherme, S/N, Bairro Mário Giurizzato, Colatina-ES, CEP 29.706-557, neste ato representada na sua forma contratual através de seu Representante Legal, Senhor **PEDRO DEOMAR DALAPICULA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 527.703.627-04, residente e domiciliado à Rua Floripes Costa, nº 94, Bairro Santa Margarida, Colatina-ES, CEP 29700-790, doravante denominado **CONCESSIONÁRIA**, a concessão de uso de uma área coberta medindo 192,27m²(cento e noventa e dois virgula vinte e sete metros quadrados) denominado Galpão 02 na Unidade Regional Ceasa Noroeste, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, na Lei n.º 8.666/1993, legislação aplicável e cláusulas seguintes:



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

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: Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo e correlatos.

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 02 de março de 2023, 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.



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

§ 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



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

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;



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

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.



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

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 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.

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.



cointer

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

COINTER

Folha _____

Rubrica _____

§ 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*.



cointer

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

COINTEh

Folha _____

Rubrica _____

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 nº. 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 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.



cointer

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

COINTEK

Folha _____

Rubrica _____

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, 02 de março de 2023.

JOAO GUERINO
BALESTRASSI:49378244734

Assinado de forma digital por JOAO
GUERINO BALESTRASSI:49378244734
Dados: 2023.03.03 09:28:20 -03'00'

JOÃO GUERINO BALESTRASSI
Presidente do COINTER

PEDRO DEOMAR
DALAPICULA:52770362704

Assinado de forma digital por PEDRO
DEOMAR DALAPICULA:52770362704
Dados: 2023.03.06 12:34:13 -03'00'

AGRO CAMPO BRASIL LTDA
CNPJ 49.211.817/0001-06
Concessionário

TESTEMUNHAS


Lucineia Costa P. Lima
Gerente Administrativa e Financeira
COINTER


Paulo Vitor Binda
Agente de Contratações
COINTER