ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 01/2023

1.JUSTIFICATIVA

As Centrais de Abastecimento do Estado de Santa Catarina S.A. – CEASA/SC, empresa de economia mista, visa a ocupação de seus espaços por meio de locação de espaços permanentes e não-permanentes e outras áreas disponíveis. A CEASA/SC tem se preocupado em oferecer infraestrutura física aos seus usuários, objetivando o abastecimento e o escoamento da produção da região da Grande Florianópolis e de Santa Catarina, incrementando com outras mercadorias de outros estados da federação, proporcionando o equilíbrio entre a oferta e a demanda, com mais qualidade e maior diversidade de produtos.

2. OBJETO

2.1 O objeto do presente procedimento de licitação é a permissão remunerada de uso de 3 (três) **Boxes 102**, **201 e 202** localizados na Ceasa de Tubarão**,** para exploração de atividade econômica ligada a comercialização em atacado de produtos hortifrutigranjeiros, a título precário e oneroso, mediante contraprestação mensal por intermédio de pagamento de tarifa de uso mais participação no rateio de despesas comuns/condominiais e tributos incidentes sobre a área ocupada.

ITEM	LOCAL	BOX Nº	ÁREA (M²)	VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA	ATIVIDADE
1	Tubarão	102	33m²	R$5.323,00	Hortifrutigranjeiro
2	Tubarão	201	33m²	R$5.323,00	Hortifrutigranjeiro
3	Tubarão	202	33m²	R$5.323,00	Hortifrutigranjeiro

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderá participar desta licitação toda e qualquer pessoa física ou empresa individual ou sociedade regularmente estabelecida no país, especializada no ramo do objeto deste Edital, e que satisfaça todas as exigências contidas no presente Edital e seus anexos, assim como normas específicas relacionadas ao objeto.

3.2 Não poderá disputar licitação para a permissão remunerada de uso dos espaços físicos da CEASA/SC a pessoa jurídica cujo sócio ou administrador seja:

I – empregado ou servidor público que preste serviço à CEASA/SC ou à Secretaria de Estado da Agricultura, da Pesca e do Desenvolvimento Rural (SAR);

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 01 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

II – pessoa que esteja legalmente impedida de exercer o comércio ou a atividade de empresário;

III – pessoa que esteja com inadimplência fiscal, trabalhista ou previdenciária para com quaisquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou com inadimplência para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

3.3 Os interessados poderão solicitar em tempo hábil quaisquer esclarecimentos e informações, por meio de comunicação ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações por carta ou e-mail, no endereço da CEASA/SC, no prédio da administração central da CEASA/SC localizada na BR 101 – Km 205, s/nº – Entrada pela rua Francisco Pedro Machado, Barreiros, São José/SC.

3.4 A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo do Edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor; e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. O licitante deve assumir inteira responsabilidade pela existência de fatos que possam impedir a sua habilitação na presente licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 A partir da assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU, incidirão as obrigações por ele impostas, devendo, o PERMISSIONÁRIO, em até 60 (sessenta) dias iniciar suas atividades comerciais e a PERMITENTE fazer as devidas adaptações para disponibilizar a área.

4.2 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme o caso, inclusive quanto à inexistência de impedimento à contratação, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016, art. 22 do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA e Lei Estadual nº 16.493/2014;

4.3 Constituem motivos, além de outros previstos no Regulamento de Mercado, para cancelamento imediato do TPRU:

I - Atraso no pagamento do que for devido à CEASA/SC, por mais de 30 dias;
II - Turbulência ou embriagues contumaz;
III - Manutenção de empregados sem carteira de saúde e carteira do Ministério do Trabalho;
IV - Condenação por crime inafiançável;
V - Prisão por crime doloso;
VI - Reincidência à infração metrológica (pesos e medidas);
VII - Falta às condições básicas de higiene e de asseio de seus empregados, bem como do local de trabalho;

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 02 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

VIII - Não praticar as exigências sanitárias que ordenam o uso obrigatório de guarda-pó;
IX - Desobediência às ordens emanadas de Gerência de Mercado;
X - Idoneidade comercial, devidamente comprovada;
XI - Venda de produtos para outro usuário estabelecido na Central devidamente comprovada;
XII - Efetuar operações comerciais de produtos, por atacado, fora do recinto da Central
XIII - Negar-se a entregar os comprovantes de carga na portaria bem como não fornecer os preços quando solicitados.

5. DOS DEVERES DA PERMITENTE

5.1 A PERMITENTE concede ao PERMISSIONÁRIO, a título precário e oneroso, pelo prazo de 10 (dez anos), a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, a permissão de uso objeto desta licitação.

5.2 A PERMITENTE deve zelar para manter a organização, orientação, supervisão e fiscalização dos serviços internos do Mercado, de forma a possibilitar o adequado aproveitamento das instalações e serviços.

5.3 Fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais, no que se refere ao objeto, através de servidor designado.

5.4 Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela PERMISSIONÁRIO para a fiel execução do contrato.

5.5 Notificar a contratada, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas, irregularidades ou imperfeições, fixando prazo para sua correção no decorrer da execução do contrato.

5.6 Fica explicitamente outorgado à PERMITENTE o direito de, a qualquer tempo e hora, ingressar na área objeto desta permissão, esteja(m) ou não presentes o(s) PERMISSIONÁRIO(S) ou preposto seu, desde que seja:
I – Para examinar ou retirar mercadorias em perecimento;
II – Para proceder a sua desocupação, por motivo de cancelamento, por ter sido abandonada, ou em decorrência do disposto no § 1º da Cláusula Quinta;
III – Para fiscalizar a manutenção da higiene;
IV – Para cumprimento no previsto na Cláusula Terceira;
V – Em situações de emergência.

6. DOS DEVERES DO PERMISSIONÁRIO

6.1 O PERMISSIONÁRIO obriga-se a cumprir fielmente as normas da PERMITENTE estabelecidas no Regulamento de Mercado e Regulamento Interno de Licitações e Contratos, especialmente:

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 03 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

I - Manter a área objeto dessa permissão, bem como a que lhe dá acesso, em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como os pertences da área, que declara receber em perfeito estado e, assim também restituí-la, finda a permissão, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, com exceção da câmara fria.
II – Antes de realizar edificações ou benfeitorias, ainda que necessárias, obter prévia autorização, por escrito, da PERMITENTE, ficando essas benfeitorias e edificações, desde logo, incorporadas ao imóvel, exceto se houver avença diversa em termo aditivo.
III – Empregar em seus serviços pessoal idôneo, devidamente habilitado e cadastrado na PERMITENTE, exigindo-lhe perfeita disciplina, boa apresentação, uso de vestimenta que o identifique, quando exigido, e a máxima urbanidade no trato com o público.
IV – obedecer às normas sobre saúde e segurança do trabalho, fornecendo aos seus empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução dos serviços e responsabilizando-se pelo treinamento e capacitação dos seus profissionais para a perfeita execução dos serviços, sem quaisquer ônus adicionais para a CEASA, conforme CLT, Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Leis Estaduais nº 10.732/98 e 16.003/2013;
V – Nos termos da Ação Civil Pública n.º 0010501-98.2013.5.12.0001, sob pena de rescisão contratual, é expressamente proibido o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos, nas dependências da CEASA/SC, conforme artigo 7º, XXXIII da CF, artigo 402 e seguintes da CLT e artigo 60 e seguintes do ECA.
VI – Observar, na sua atividade, os horários de funcionamento e comercialização que forem fixados em norma ou regulamento pela PERMITENTE.
VII – Submeter-se às fiscalizações da PERMITENTE.
VIII – Facilitar o fornecimento e a coleta de dados sobre preços de vendas e quantidade comercializadas a prestar outras informações que a PERMITENTE julgar necessárias, para seu controle estatístico e oportuna divulgação.

IX – Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme o caso, inclusive quanto à inexistência de impedimento à contratação, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016, art. 22 do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA e Lei Estadual nº 16.493/2014;

§ 1º. Quaisquer danos ocasionados ao local ou às instalações, por parte do PERMISSIONÁRIO, serão imediatamente reparados por este. Se dentro de 10 (dez) dias, a contar da ocorrência, o PERMISSIONÁRIO não efetivar os reparos, a PERMITENTE poderá executar os serviços, cobrando o seu custo, sem prejuízo da faculdade de cancelar a permissão.

§ 2º. O PERMISSIONÁRIO obriga-se, por si e por seus prepostos, a aceitar as normas

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 04 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

do mercado, que declara conhecer em todos os seus termos e que passam a integrar o presente instrumento, como se nele estivessem realmente transcritas e a respeitar as que forem instituídas, com vistas ao disciplinamento do mercado.

§ 3º. O PERMISSIONÁRIO se compromete a participar solidariamente dos programas e projetos que visem a melhoria ou interesse do mercado, inclusive participando proporcionalmente do rateio dos custos que decorrem desses mesmos programas ou projetos, segundo critérios a serem formalmente aprovados pela maioria dos usuários interessados ou por suas associações representativas.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1 De acordo com o Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/SC, Art. 66, será adotado o **CRITÉRIO DE MAIOR OFERTA DE PREÇO**;

7.2 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos próprios.

7.3 Em virtude da complexidade do objeto, longa duração do contrato de outorga e dificuldade dos licitantes interessados em avaliar a área ofertada, o valor estimado da área não será sigiloso, conforme art. 34 da Lei Federal 13.303/2016.

ITEM	LOCAL	BOX Nº	ÁREA (M²)	VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA	ATIVIDADE
1	Tubarão	102	33m²	R$5.323,00	Hortifrutigranjeiro
2	Tubarão	201	33m²	R$5.323,00	Hortifrutigranjeiro
3	Tubarão	202	33m²	R$5.323,00	Hortifrutigranjeiro

ITEM 1 – Composto por Box nº 102 – com 33m² (trinta e três metros quadrados), área destinada à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, localizado na CEASA - Unidade de Tubarão/SC – **Rua Tereza Martins de Brito, s/nº - Bairro Revoredo - CEP 88704-730.** A tarifa mensal por metro quadrado de uso da área do Box é de R$16,08 (dezesseis reais e oito centavos) sobre a área construída corrigida anualmente pelos índices oficiais. Ofertada nas condições em que se encontra a área, sendo que as alterações e adequações a serem feitas, serão por conta do vencedor com apresentação de projeto e autorização prévia da Gerência de Mercado.

ITEM 2 – Composto por Box nº 201 – com 33m² (trinta e tres metros quadrados), área destinada à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, localizado na CEASA - Unidade de Tubarão/SC – **Rua Tereza Martins de Brito, s/nº - Bairro Revoredo - CEP 88704-730.** A tarifa mensal por metro quadrado de uso da área do Box é de

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 05 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

R$16,08 (dezesseis reais e oito centavos) sobre a área construída corrigida anualmente pelos índices oficiais. Ofertada nas condições em que se encontra a área, sendo que as alterações e adequações a serem feitas, serão por conta do vencedor com apresentação de projeto e autorização prévia da Gerência de Mercado.

ITEM 3 – Composto por Box nº 202 – com 33m² (trinta e tres metros metros quadrados), área destinada à comercialização de produtos hortifrutigranjeiros, localizado na CEASA - Unidade de Tubarão/SC – **Rua Tereza Martins de Brito, s/nº - Bairro Revoredo - CEP 88704-730.** A tarifa mensal por metro quadrado de uso da área do Box é de R$16,08 (dezesseis reais e oito centavos) sobre a área construída corrigida anualmente pelos índices oficiais. Ofertada nas condições em que se encontra a área, sendo que as alterações e adequações a serem feitas, serão por conta do vencedor com apresentação de projeto e autorização prévia da Gerência de Mercado.

OFERTA MÍNIMA INICIAL R$5.323,00 (cinco mil trezentos e vinte e três reais) para cada item.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1 A tarifa mensal será de R$16,08 (dezesseis reais e oito centavos) por metro quadrado utilizado, conforme Resolução n° 06/22 da CEASA/SC, que deverá ser paga até o dia **10** (dez) do mês subsequente à utilização do espaço, na rede bancária indicada pela PERMITENTE, sob pena de **juros** de 1% (um por cento) ao mês, e após o dia 30 (trinta) do corrido mês será acrescido **multa** de 2% (dois por cento). Após 60 (sessenta) dias do vencimento será acrescido, além dos juros e multa referidos, a correção monetária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou outro que venha a substituí-lo, oficialmente estabelecido, desde o vencimento inicial.

8.2 Considerar-se-á automaticamente cancelada o Termo de Permissão Remunerado de Uso (TPRU), em decorrência da mora por mais de 30 (trinta) dias, ou pelo atraso contumaz no pagamento mensal, obrigando-se o PERMISSIONÁRIO a entregar a área, sob pena de aplicação do disposto na Cláusula Oitava, sem que lhe assista o direito de qualquer providência visando o restabelecimento da situação anterior. O atraso contumaz se caracteriza pelo atraso no pagamento por mais de três vezes, consecutivos ou não.

8.3 A tarifa mensal estipulada, independentemente da data do início da permissão, será corrigida anualmente, nos mesmos meses em que ocorrer a correção para os demais permissionários, com aplicação, no mínimo, da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou outro índice que vier eventualmente a substituí- lo.

8.4 Além da Tarifa cobrada pela Permissão Remunerada de Uso, as despesas relativas à utilização das áreas de uso comum da PERMITENTE, e serviços, tais como: informação e estatísticas de mercado, ajardinamento e arborização, promoção

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 06 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

e divulgação, ambulatório, limpeza, seguro, vigilância, zeladoria, iluminação, água, luz, conservação, manutenção, terceirização da portaria, orientação de mercado, IPTU e dos referidos serviços e outras da mesma natureza serão pagas pelo PERMISSIONÁRIO, por acréscimo, proporcionalmente estabelecido por critério de rateio condominial, nas mesmas datas de pagamento da Tarifa da Permissão Remunerada de Uso.

8.5 Não se incluem nas tarifas acima discriminadas, devendo ser cobradas à parte, a título de "Recuperação de Despesas", todos aqueles gastos em que incorrer o PERMISSIONÁRIO, considerados excedentes aos padrões normais de uso, tais como: palha, água, energia elétrica nos pavilhões em que existe um único medidor, sendo a cobrança diferenciada para os permissionários que possuem equipamentos de demandam maior consumo.

9. PRAZO

O prazo do TPRU será de dez (10) anos, podendo ser prorrogado, a critério da CEASA, uma única vez, por igual período.

10. PENALIDADES

De acordo com o Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/SC Art. 156 pelo cometimento de quaisquer infrações previstas neste Regulamento, garantida a prévia defesa, a CEASA poderá aplicar as seguintes sanções:
I - advertência;
II - multa moratória, na forma prevista no Edital e no contrato;
III - multa compensatória, na forma prevista no Edital e contrato;
IV - suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CEASA, por até 02 (dois) anos.

11 – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 A apresentação de uma proposta na licitação fará prova de que o licitante:

11.1.1 Examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve expressamente da CEASA/SC informações necessárias, antes de apresentá-la.

11.1.2 Conhece e concorda com todas as especificações e condições do Edital e de todos os seus anexos.

11.1.3 Considerou que o Edital e seus anexos permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 07 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

11.1.4 Cumpre plenamente os requisitos de habilitação e inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame e está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

11.1.5 Não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo, se for o caso, menor a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz (artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988) nem está inserido no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) (Lei Estadual nº 16.493/2014).

11.1.6 Automaticamente está declarando que não está impedido de participar da licitação, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 13.303/2016 e artigos 22 e 38 do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/SC, sob pena de, averiguando-se esse fato, ser desclassificado ou inabilitado e convocados os demais licitantes, na ordem de classificação.

11.2 A CEASA/SC reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, conforme artigo 89 do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/SC.

11.2.1 Em havendo interesse de revogação após a fase de apresentação de propostas, o ato deverá será precedido de processo administrativo no qual sejam asseguradas as garantias do contraditório e da ampla defesa, salvo no caso de manifestação expressa e prévia de todos os licitantes renunciando o direito de contestar o ato respectivo.

11.2.2 A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no artigo 112 do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA/SC.

11.3 A CEASA/SC poderá, até a data da celebração do contrato, desclassificar por despacho fundamentado a vencedora da licitação, se houver qualquer fato ou circunstância anterior ou posterior ao julgamento da licitação que desabone sua idoneidade, capacidade técnica, administrativa e financeira, sem que caiba ao licitante vencedor nenhuma indenização ou ressarcimento, independentemente de outras sanções legais decorrentes da adesão a este Edital.

Tubarão, 05/04/2022.

Edmilson Morais de Souza
Diretor Administrativo Financeiro Ceasa/SC

André Martins de Medeiros
Gerente de Mercado – Tubarão/SC

Br 101- Km 205 - Barreiros – São José – SC - CEP: 88117-901
Fone : 48 3378-1700 Site : www.ceasa.sc.gov.br - e-mail: ceasa@ceasa.sc.gov.br

Pág. 08 de 08 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo CEASASC 00000392/2022 e o código AD10EB62.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **AD10EB62**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ANDRÉ MARTINS DE MEDEIROS (CPF: 037.XXX.759-XX) em 11/04/2023 às 08:55:52
Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/05/2020 - 10:09:45 e válido até 15/05/2120 - 10:09:45.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0VBU0FTQ18xNDA3M18wMDAwMDM5Ml8zOTJfMjAyMl9BRDEwRUI2Mg== ou o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo **CEASASC 00000392/2022** e o código **AD10EB62** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.