



CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º - PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA –
CONTAGEM/MG CEP:32.145-900 – FAX: 3394-2709 – FONE: 3399-2122
<http://www.ceasaminas.com.br> e-mail: cpl@ceasaminas.com.br

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 30/2009

PREÂMBULO

A CEASAMINAS, sociedade de economia mista da União, fundamentada no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.ºs 8.666/93 e 8.987/95 e legislação aplicável, informa a todos os interessados que estará promovendo licitação pública na modalidade CONCORRÊNCIA, a realizar-se no dia **03/08/2009**, às **09h30min** em sua sede, objetivando selecionar a proposta exequível mais vantajosa para a CEASAMINAS, pelo critério do maior lance ou oferta, para concessão de uso de área, mediante atendimento das cláusulas e condições estabelecidas neste Edital.

01 - DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a concessão de uso de 01 (uma) área com 120m² (cento e vinte metros quadrados), constituída pelas Lojas 12 e 14, localizadas no Pavilhão Ceasa Shopping, no Entrepósito de Contagem/MG, para a seguinte atividade: Comércio Atacadista em geral (**exceto hortifrutigranjeiros**); nas condições transcritas na minuta do Contrato de Concessão de Uso (Anexo I), parte integrante deste edital.

1.2 - O valor do lance mínimo da área é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), que poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas corrigíveis pelo IPCA-E/IBGE mensal e juros de 1% (um por cento) ao mês, vencível a primeira ou o total em até 20 (vinte) dias após a homologação do certame

1.2.1 – O montante deverá ser pago da seguinte forma: 20% (vinte por cento) para a CEASAMINAS, que poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas mensais, e 80% (oitenta por cento), que também poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas mensais, diretamente para o representante legal da empresa CENTRAL COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA. Até a comprovação de ambos os pagamentos, o uso da loja será permitido através de um contrato transitório (Anexo I).

1.2.1.1 - As obras necessárias para a divisão entre as lojas 14 e 16 serão de responsabilidade da vencedora do certame.

1.2.1.2 – Dos 80% (oitenta por cento) a serem pagos diretamente para o representante legal da empresa CENTRAL COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA, serão deduzidos todas e quaisquer pendências financeiras que a mesma tenha com a CEASAMINAS, nos termos da RD/PRESI n.º 032/2008.

1.4 - Integram o Edital:

1.4.1 - Anexo I: Minuta do Contrato de Concessão de Uso Transitório;

1.4.2 - Anexo II: Croqui;

1.4.3 – Anexo III: RD PRESI 032/2008.

02 - DAS TARIFAS

2.1 - A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASAMINAS tarifa de uso no valor de R\$11,39 (onze reais, trinta e nove centavos) por m²/mês, reajustável em todo mês de maio pelo IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

2.2 - A proponente vencedora reembolsará mensalmente à CEASAMINAS, conforme previsão trimestral, o rateio das despesas comuns decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, como água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizados diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem da área concedida, acrescida da taxa de administração de 15% (quinze por cento).

2.3 – A proponente vencedora da licitação reembolsará à CEASAMINAS, proporcionalmente à metragem da área concedida, o prêmio de seguro do imóvel contra fogo e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que for pago ao Município Sede da Unidade.

2.4 – Os encargos financeiros previstos acima (itens 2.1 a 2.3) são devidos a partir da data da adjudicação, e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CEASAMINAS, independentemente do funcionamento regular da Concessionária.

2.5 - A tarifa de uso será avaliada a cada quinquênio, podendo ser revisada com base em fundamentação técnico-econômica.

03 - DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

3.1 - A transferência definitiva a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes deste edital e estipulados no Contrato de Concessão de Uso – CCU é possível e fica condicionada a quitação das obrigações e ao estabelecimento de novo

processo licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA ou outra forma estabelecida em Lei.

3.2 - O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pela CEASAMINAS, 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.

3.3 - Do valor efetivamente apurado com a licitação, no primeiro quinquênio, 20% (vinte por cento) será apropriado para a CEASAMINAS e 80% (oitenta por cento), a título de recuperação do investimento efetuado no lance mínimo, para a proponente vencedora. Subsequentemente aumentar-se-á 20 (vinte) pontos percentuais, a cada quinquênio, de apropriação para a CEASAMINAS, até o total de 100% (cem por cento), no último quinquênio.

3.4 - Consumada a transferência, será assinado Contrato de Concessão de Uso – CCU com a empresa proponente vencedora da licitação, garantido, a partir dessa data, prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

04 - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

4.1 - Considerando o objetivo social e o interesse público da CONCEDENTE, a empresa proponente vencedora, 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 as exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da CONCEDENTE.

4.2 - A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pela CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do inciso 4.3 abaixo.

4.3 - A tarifa para alteração contratual terá como base o percentual de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor da licitação, ou do valor estimado das áreas, definidos por comissão especial corrigido pelo IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo, multiplicado pelo percentual alterado na sociedade.

4.4 - 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.

05 - DAS OBRAS

5.1 - Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infra-estrutura da área correrá por conta e risco da empresa proponente vencedora, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação ou de retenção,

salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes. Os projetos deverão ser previamente apresentados para avaliação e aprovação pelo Departamento de Engenharia da CONCEDENTE.

06 - DO EDITAL

6.1 - Cópia do Edital será afixada nas Gerências das Unidades de Contagem, Barbacena, Juiz de Fora, Uberlândia, Governador Valadares e Caratinga, e disponibilizada no site oficial da CEASAMINAS, no endereço www.ceasaminas.com.br/licitacoes.

07 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1 - Apresentar minuta de contrato social para pessoa jurídica a ser registrada ou, ser pessoa jurídica regularmente registrada e não estar impedida, por razões legais, disciplinares ou regulamentares, de participar de licitação.

7.2 - Entregar, mediante protocolo no Expediente Geral na sede da CEASAMINAS, a sua proposta, até às **09h00min.** (com tolerância de oito minutos do relógio protocolizador) do dia **03/08/2009**, em dois envelopes (n.ºs 01 e 02), fechados e rubricados. No Envelope n.º 01 deverá conter a documentação concernente à habilitação; no Envelope n.º 02 deverá conter a proposta comercial.

7.3 – Os dois envelopes deverão conter externamente os seguintes dizeres:

Envelope n.º 1:

À Comissão Permanente de Licitações – Concorrência n.º 30/2009
Documentos de Habilitação
Centrais de Abastecimento de Minas Gerais S/A – CEASAMINAS
BR 040, km 688, s/nº, Bairro Guanabara
CEP 32.145-900 – Contagem/MG
(nome da empresa licitante)

Envelope n.º 2:

À Comissão Permanente de Licitações – Concorrência n.º 30/2009
Proposta Comercial
Centrais de Abastecimento de Minas Gerais S/A – CEASAMINAS
BR 040, km 688, s/nº, Bairro Guanabara
CEP 32.145-900 – Contagem/MG
(nome da empresa licitante)

7.4 – A empresa interessada em participar do certame não está obrigada a enviar representante legal, no entanto, no comparecimento desse, o mesmo deve estar munido de credencial idônea à reunião de abertura dos envelopes, não podendo um preposto representar mais de um licitante. A não apresentação do credenciamento de representante não será motivo de inabilitação da empresa, neste caso, ficará apenas impedida de se manifestar durante os trabalhos.

7.5 - Não serão aceitos documentos e propostas comerciais que forem enviados de outra forma, a exemplo de fax e e-mail.

7.6 – Após a fase de habilitação não cabe desistência da proposta comercial, conforme art. 43, § 6º, da Lei n.º 8.666/93.

08 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (Envelope n.º 1)

8.1 - Dados da proponente, como n.º do telefone (fixo e celular), fax, e e-mail;

8.2 - Os proponentes apresentarão os documentos originais ou cópias autenticadas em cartório, ou cópias autenticadas pela CPL até 1 (uma) hora anterior à abertura da sessão. Não SERÃO ACEITOS documentos não autenticados, salvo documentos que possam ser emitidos através da rede mundial de computadores. Os documentos são os enumerados abaixo, válidos para o dia da abertura:

8.3 - Para pessoa jurídica a ser registrada: Minuta do contrato social, devidamente assinado pelo(s) sócio(s), além dos documentos referidos nas alíneas do item 8.6;

8.3.1 – A pessoa jurídica já registrada poderá participar da licitação apresentando uma minuta de alteração contratual, estabelecendo filial na CEASAMINAS, devidamente assinada pelos sócios; devendo apresentar também o contrato social;

8.4 - Para sociedade anônima: Estatuto social e ata de eleição da última diretoria, registrada na Junta Comercial, e, demais documentos de letras “c” a “j”, abaixo;

8.5 - Para pessoa jurídica registrada, documentos de letras “a” a “j”:

a) Contrato Social e alterações contratuais se houver, registrados na Junta Comercial;

a1) No caso de firma individual, apresentar no lugar do Contrato Social, o Registro na Junta Comercial;

a2) No caso de sociedade civil, apresentar no lugar do Contrato Social, o Ato Constitutivo registrado em cartório, acompanhado da prova da diretoria em exercício;

b) Relatório de sociedade que confirme a última alteração realizada pela empresa, expedido pela Junta Comercial;

c) Cartão do CNPJ;

d) Certidão Negativa de Débito do FGTS;

e) Certidão Negativa de Débito do INSS;

- f) Certidão Negativa de Débito Quanto à Dívida Ativa da União;
- g) Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais;
- h) Certidão Negativa de Débito da Fazenda Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débito da Fazenda Municipal (da sede).
- j) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

8.6 - Documentos dos sócios, tanto para os definidos na minuta do contrato social de empresa a ser registrada, como para aqueles de empresa já registrada:

- a) Documento de identidade e CPF. Se a empresa for Sociedade Anônima, deverá apresentar os referidos documentos apenas dos diretores e presidente.
- b) Certidão Negativa do (s) Cartório (s) de Protesto do domicílio, emitido pelo(s) cartório(s) distribuidor(es) da sede do domicílio;
- c) Comprovante de renda ou declaração de Imposto de Renda (última exigível). Caso o sócio não esteja obrigado a declarar Imposto de Renda, e queira fazer a comprovação através desse expediente, poderá apresentar a declaração de seu(s) genitor(es) figurando o sócio como dependente;
- d) Comprovante de residência. Se o mesmo não estiver em nome do sócio, o mesmo terá que comprovar documentalmente que reside no mesmo.

8.7 - Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.

8.8 - A licitante vencedora, não possuindo empresa devidamente constituída, terá o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de adjudicação para promover sua constituição. Referido prazo poderá ser prorrogado por igual período, mediante pedido fundamentado e encaminhamento ao Diretor Presidente da CEASAMINAS para competente deliberação.

8.8.1 - Caso a empresa não seja constituída no prazo estipulado no subitem 8.8, a licitante vencedora perderá todos os direitos decorrentes do certame, inclusive todas as quantias pagas para a CEASAMINAS.

8.8.2 – A penalidade prevista no subitem 8.8.1 não exclui a aplicação de outras multas e penalidades previstas na legislação regente.

09 - DA PROPOSTA COMERCIAL (Envelope n.º 2)

9.1 - Será apresentada em uma única via, sem rasura ou emendas, com clareza e objetividade. A Proposta Comercial deverá conter os seguintes dizeres:

- a) Nome completo da proponente e referência ao número da licitação;
- b) identificação da área objeto da licitação;
- c) valor do lance em algarismo e por extenso. Em caso de pequenas divergências, a forma por extenso terá preferência sobre a numérica, a critério da Comissão Permanente de Licitação;
- d) prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias contados da data de sua abertura;
- e) condições de pagamento, se à vista ou parcelado em até 6 (seis) parcelas, conforme item 9.3, abaixo;
- f) A proposta comercial obriga a licitante vencedora a ficar com a área pela qual ofertou proposta. Não cabe direito de desistência de proposta comercial.

9.2 - O valor ofertado como lance mínimo pelas lojas deverá ser igual ou maior que R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sob pena de desclassificação da proposta.

9.3 – O valor ofertado como lance deverá ser pago da seguinte forma: 20% (vinte por cento) para a CEASAMINAS e 80% (oitenta por cento) diretamente para o representante legal da empresa CENTRAL COMÉRCIO DE COLCHÕES LTDA.; vencível a primeira parcela ou a parcela única, em até 20 (vinte) dias da adjudicação do objeto do certame. No caso de opção pelo parcelamento as demais parcelas serão vencíveis no mesmo dia dos meses subsequentes.

9.4 – A partir da data da adjudicação a proponente vencedora deverá efetuar o pagamento da tarifa de uso e do rateio das despesas comuns à CEASAMINAS até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido, na forma e no local indicado pela CEASAMINAS, independentemente do funcionamento regular da Concessionária.

9.5 - A proposta e os documentos que a completam serão assinados, na forma contratual ou estatutária, salvo procuração idônea.

9.6 - Não serão admitidos quaisquer acréscimos, supressões ou retificações na proposta, depois de apresentada.

9.7 - Não serão aceitas propostas que estejam em desacordo com as especificações aqui exigidas.

10 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES

10.1 - A abertura dos envelopes será processada pela Comissão de Licitação às **09h30min.** do dia **03/08/2009**, na sede da CEASAMINAS em Contagem/MG. As proponentes interessadas em participar do certame far-se-ão presentes por seus representantes legais ou por procuradores com poderes especiais para intervir nas fases do procedimento licitatório, devendo visar com os membros da Comissão toda a documentação das concorrentes.

10.1.1 – A sessão é pública, e será realizada normalmente na data e hora do item 10.1, acima, independente da presença de licitantes.

10.2 - Esta fase contém duas etapas distintas, atinentes à abertura dos envelopes: n.º 1 – Documentos de Habilitação, e n.º 2 - Proposta Comercial.

10.3 - As proponentes que atenderem as exigências do item 8 deste edital – Documentos de Habilitação – serão declaradas habilitadas a participar da etapa seguinte.

10.4 – Estando regulares os Documentos de Habilitação, serão abertos os envelopes da Proposta Comercial, observadas as exigências legais.

11 - DO JULGAMENTO

11.1 - O julgamento das propostas será objetivo, vinculado ao edital e ao critério do maior preço proposto. Em caso de empate haverá sorteio, convocados os interessados para o ato.

11.2 - Esta fase da licitação, ainda que abertos os envelopes, poderá realizar-se em outro dia e hora, a critério do Presidente da Comissão, em reunião franqueada ao público. O adiamento prende-se a diligências, cálculos, horário e força maior. Os envelopes, neste caso, serão contidos em amarrado especial, rubricado pela Comissão e Representantes das proponentes e colocados no cofre forte da Tesouraria da CEASAMINAS.

11.3 - A classificação final far-se-á pela ordem decrescente das propostas.

11.4 - Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas das demais concorrentes.

11.5 - Os trabalhos de abertura e julgamento desta licitação serão registrados em ata(s), de modo circunstanciado. Ao resultado dar-se-á publicidade, através da afixação de cópia da ata no Setor de Expediente da sede em Contagem/MG.

12 – DAS PENALIDADES

12.1 - A recusa em assinar o contrato de concessão de uso por parte da licitante vencedora, após intimada a fazê-lo; ou se negar a efetuar os pagamentos devidos ou o atraso injustificado no cumprimento de tais obrigações, enseja a aplicação das seguintes penalidades:

12.1.1 - advertência por escrito;

12.1.2 - multa no valor de 0,34% (trinta e quatro centésimos por cento) ao dia sobre o valor da proposta comercial apresentada pela licitante vencedora, com limite de 10% (dez por cento);

12.1.3 – suspensão temporária de participar de licitação e de contratar com a CEASAMINAS;

12.1.4 – denúncia ao SICAF.

13 - DOS RECURSOS

13.1 - Dos atos da Comissão cabe recurso administrativo à Presidência da Estatal, com fundamento consistente, sendo desconsiderados os meramente procrastinatórios.

13.2 - O recurso deve observar os requisitos do art. 109, da Lei 8.666/93; ser datilografado/digitado e devidamente fundamentado e assinado por representante legal da concorrente.

13.3 - Os Recursos que por ventura forem interpostos fora do prazo não serão admitidos.

13.4 - Os recursos deverão ser protocolados na Seção de Expediente da CEASAMINAS. Não serão aceitos recursos via fax, e-mail ou por meios similares.

14 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

14.1 - Decididos os recursos, ou findo o prazo legal para sua interposição, o processo será encaminhado à Presidência da CEASAMINAS, sugerindo sua homologação e providências finais.

14.2 - A decisão da Comissão de Licitação somente será considerada definitiva após homologação pelo Presidente da CEASAMINAS.

14.3 - A adjudicação será feita a uma única Licitante por loja que apresente a proposta mais vantajosa para a CEASAMINAS.

14.4 - Após a devida conclusão do processo licitatório, será formalizado o Contrato de Concessão de Uso - CCU, entre a Diretoria da CEASAMINAS e os representantes legais da proponente vencedora.

15 - DO CONTRATO

15.1 - Os representantes legais da proponente vencedora serão convocadas, a seu tempo, com determinação de prazo para assinatura do Contrato de Concessão de Uso - CCU Transitório (Anexo I).

15.2 - Após a devida conclusão do processo licitatório, será formalizado o Contrato de Concessão de Uso – CCU Transitório, entre a Diretoria da CEASAMINAS e os representantes legais do proponente vencedor.

15.3 – Após a efetivação dos pagamentos e quitações à CEASAMINAS será assinado Contrato de Concessão de Uso – CCU Definitivo, entre a Diretoria da CEASAMINAS e os representantes legais do proponente vencedor.

16 - DOS ESCLARECIMENTOS

16.1 - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao local licitado e ao presente edital pelo telefone (31) 3399 -2211, no horário comercial, ou pelo e-mail: cpl@ceasaminas.com.br.

17 - DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 - Nos termos legais, a CEASAMINAS poderá, em qualquer fase do processo, revogar ou alterar a presente licitação no todo ou em parte, no interesse público e mediante justificção.

17.2 - Fica eleito o foro da comarca de Contagem/MG como o único competente para dirimir controvérsias oriundas da presente licitação e respectivo contrato.

Contagem/MG, 01 de julho de 2009.

João Felisberto Miranda
Comissão Estabelecimento Preço Mínimo

Gustavo Costa de Almeida
Chefe do Departamento de Operações

Samuel Pereira Barreto
Comissão Permanente de Licitação

João Alberto Paixão Lages
Diretor Presidente



CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º - PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA –
CONTAGEM/MG CEP:32.145-900 – FAX: 3394-2709 – FONE: 3399-2122
<http://www.ceasaminas.com.br> e-mail: cpl@ceasaminas.com.br

ANEXO I

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO – CCU TRANSITÓRIO

NÚMERO: _____

Pelo presente Contrato de Concessão de Uso a CEASAMINAS – CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A, Sociedade de Economia Mista, sob o controle acionário da União Federal, CNPJ 17.504.325/0001-04, com sede às margens da BR 040, km 688, Município de Contagem/MG, neste ato representada por seus Diretores abaixo-assinados, doravante denominada CONCEDENTE, outorga à _____, CNPJ _____, Inscrição Estadual _____, com sede _____, neste ato representada pelos sócios: _____, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, a concessão de uso, a título oneroso, de 01 (uma) área com 120m² (cento e vinte metros quadrados), constituída pelas Lojas 12 e 14, localizadas no Pavilhão Ceasa Shopping, no Entrepósito de Contagem/MG, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.ºs 8.666/93 e 8.987/95, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente a concessão de uso, a título oneroso, da área acima discriminada, para a seguinte atividade: Comércio Atacadista em geral (**exceto hortifrutigranjeiros**).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O presente contrato é transitório, possuindo vigência após a data de sua assinatura até o término dos pagamentos do lance vencedor da licitação, conforme proposta comercial. Posteriormente será assinado o Contrato de Concessão de Uso Definitivo, com prazo de 25 (vinte e cinco) anos e demais condições constantes deste contrato transitório.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS

A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, mensalmente, tarifa de uso, no valor de R\$11,39 (onze reais, trinta e nove centavos) por m²/mês, reajustável em todo mês de maio pelo IPCA-E, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo primeiro - A CONCESSIONÁRIA pagará também à CONCEDENTE, tarifa de uso no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) por m² para área de mezanino, exceto se o mezanino tiver sido construído pela própria CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo segundo – A CONCESSIONÁRIA reembolsará mensalmente à CONCEDENTE, conforme previsão trimestral, o rateio das despesas comuns decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, como a água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizado diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem da área concedida, acrescida da taxa de administração de 15% (quinze por cento).

Parágrafo terceiro - A CONCESSIONÁRIA reembolsará à CONCEDENTE, proporcionalmente à metragem da área concedida, o prêmio de seguro do imóvel contra fogo e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que for pago ao Município Sede da Unidade.

Parágrafo Quarto – Os encargos financeiros previstos nesta Cláusula são devidos independentemente do funcionamento regular da CONCESSIONÁRIA e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

Além da obediência às Normas Internas editadas pela 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, cal; ou comprometedores da saúde pública, só se aprovadas pela 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 da CONCEDENTE;

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

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

VI – Submeter-se à fiscalização da 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 a 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;

Parágrafo primeiro: A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Contrato e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

Parágrafo segundo: Quaisquer obras nas áreas concedidas devem ter a aprovação prévia dos projetos pela CONCEDENTE e, sobre elas, não terá direito a CONCESSIONÁRIA à indenização, compensação ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

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, a CONCEDENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos neste Contrato; e

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

CLAÚSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

A transferência definitiva a terceiros dos direitos e obrigações estipulados no presente Contrato é permitida, mas fica condicionada à quitação das obrigações e à prévia licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA ou outra forma estabelecida em Lei.

Parágrafo primeiro - O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pela 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.

Parágrafo segundo – Do valor efetivamente apurado com a licitação, no primeiro quinquênio, 20% (vinte por cento) será apropriado para a CONCEDENTE e 80% (oitenta por cento), a título de recuperação do investimento efetuado no lance mínimo, para a licitante vencedora. Subseqüentemente aumentar-se-á 20 (vinte) pontos percentuais, a cada quinquênio, de apropriação para a CEASAMINAS, até o total de 100% (cem por cento), no último quinquênio.

Parágrafo terceiro – Consumada a transferência, será assinado novo Contrato com a empresa vencedora da licitação, com o prazo de 25 (vinte e cinco anos).

CLAÚSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

I – Considerando o objetivo social e o interesse público da 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 as exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da CONCEDENTE.

II – A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pela CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do inciso III abaixo.

III – A tarifa para alteração contratual terá como base o percentual de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor da licitação, ou do valor estimado das

áreas, definidos por comissão especial, corrigido pelo IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo, multiplicado pelo percentual alterado na sociedade.

IV – 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 OITAVA — DAS PENALIDADES

I – Após o vencimento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela CONCESSIONÁRIA, os valores serão atualizados monetariamente no dia da liquidação e acrescidos de juros de mora legal, a contar da data do vencimento, além de multa de 0,34% (zero vírgula trinta e quatro por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento) dos valores devidos.

II – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Contrato, das Normas Internas e Resoluções da 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 artigos 77 a 80 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA

Em caso de inadimplência, além das sanções legais cabíveis, após a imissão da posse e licitação da área correspondente, serão deduzidos todos os débitos pendentes até a efetivação da transferência, acrescidos de juros, multas e atualização monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO GESTOR DO CONTRATO

Desempenhará a função de Gestor do Contrato o Chefe do Departamento de Operações da CEASAMINAS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este Contrato, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos fornecidos pela CONCEDENTE, bem como a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Contagem/MG, 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 4 (quatro) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Contagem/MG, _____ de _____ de 2009.

P/CONCEDENTE:

P/CONCESSIONÁRIA:

P/TESTEMUNHAS:



CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º - PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA –
CONTAGEM/MG CEP:32.145-900 – FAX: 3394-2709 – FONE: 3399-2122
<http://www.ceasaminas.com.br> e-mail: cpl@ceasaminas.com.br

ANEXO II

DO CROQUI

CONCORRÊNCIA N.º 30/2009

Obs.: O croqui poderá ser consultado diretamente na pasta da Concorrência n.º 30/2009, na sala da CPL; ou poderá ser enviado, via fax, para quem tiver interesse, mediante solicitação pelo telefone 31-3399-2211.



CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º - PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA –
CONTAGEM/MG CEP:32.145-900 – FAX: 3394-2709 – FONE: 3399-2122
<http://www.ceasaminas.com.br> e-mail: cpl@ceasaminas.com.br

ANEXO III

DA RESOLUÇÃO DA DIRETORIA RD/PRESI/032/2008

CONCORRÊNCIA N.º 30/2009



CEASAMINAS

ATO NORMATIVO

Resolução da Diretoria

CÓDIGO

ATO NORMATIVO

21/05/2008

Resolução de

DATA VIGÊNCIA

TÍTULO

Dispõe sobre a regulamentação para o pagamento do saldo de que trata os Contratos de Concessão da CEASAMINAS, no caso de transferências e de

TÍTULO

Artigo 1º - O saldo do concessionário de (Contrato de Con

§1º - Para efeitos de apresentou a melhor

§2º - Considera-se realizar licitação n

Artigo 2º - O Cor CCU, salvo a parte caso em que fica v

Artigo 3º - Do sal

I - Eventuais débi

II - Multas oriund

III - Multas admi resoluções da dire

IV - Demais desp contrato de conce

V - Honorários ad demandas em face

VI - Pagamento d demandas em face

Artigo 4º - O con artigo 1º desta res eventuais valores

§1º - O setor com valores devidos p

§2º - O funcionári responsabilizar-se

Artigo 5º - Caso haja valores devidos pelo concessionário desistente, o concessionário adquirente deverá efetuar o pagamento destes, abatendo-os do saldo de que trata o artigo 1º.

Artigo 6º - No caso do concessionário adquirente efetuar o pagamento do saldo ao concessionário desistente sem antes realizar a verificação de que trata esta resolução tornar-se-á solidariamente responsável pela quitação da mesma. **1.5.3 – Anexo III: RD PRESI 032/2008.**

Artigo 7º - O concessionário desistente que entregar área para licitação sem os devidos procedimentos legais prévios e ocasionar eventual dano à licitação e a administração, mesmo que indiretamente, será multado em 10% (dez por cento) do valor da concessão.

Artigo 8º - O concessionário adquirente que, de qualquer forma, frustrar a assinatura do novo contrato, desistindo, rescindindo e fraudando a licitação, além das sanções disposta no edital e na legislação pertinente, sofrerá multa no importe de 10% (dez por cento) do valor da concessão.

Artigo 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Artigo 10º - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Contagem, 21 de maio de 2008

João Alberto Paixão Lages

Diretor Presidente

(assinatura no original)

