

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 03/2012

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 **28/02/2012**, 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 uma área com 32,00 m² (trinta e dois metros quadrados), constituída pela Sala 305, localizada no pavilhão Minasbolsa, no entreposto de Contagem/MG, para a seguinte atividade: Representação comercial em geral, prestação de serviços e/ou atividades assemelhadas; nas condições transcritas na minuta do Contrato de Concessão de Uso (Anexo I), parte integrante deste edital.

1.1.1 – Havendo quaisquer dúvidas por parte dos interessados a respeito da atividade a ser desempenhada, conforme item 1.1, supra, as mesmas poderão ser esclarecidas junto a Comissão Permanente de Licitações antes da data da sessão pública, por qualquer meio disponível.

1.2 - O valor do lance mínimo para a área licitada é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois 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 contados a partir da adjudicação do objeto do certame. Até a comprovação dos pagamentos, o uso da sala será permitido através de um contrato transitório.

1.3 - Em caso de privatização da CEASAMINAS, o contrato será extinto de pleno direito e a devolução da área será obrigatória, o investimento no valor do lance mínimo será corrigido pelo IPCA-E/IBGE mensal, ou outro índice que vier a

substituí-lo, e devolvido, conforme apuração pró-rata em relação ao restante do contrato, para a concessionária vencedora da licitação, ou para a que sucedê-la por transferência, conforme prevista no item 3.

1.4 - Integram o Edital:

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

1.4.2 - Anexo II: Croqui;

1.4.3 – Anexo III: Termo de Compromisso (a ser apresentado pelas empresas a serem constituídas e pelas empresas que farão alteração contratual).

02 - DAS TARIFAS

2.1 - A proponente vencedora pagará, mensalmente, à CEASAMINAS tarifa de uso no valor de R\$ 12,75 (doze reais e setenta e cinco centavos) por m²/mês, reajustável em todo mês de maio pelo índice acumulado anual do 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.

2.6 – A licitante vencedora pagará em parcela única, quando da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, taxa de expediente no valor de R\$ 72,50 (setenta e dois reais e cinquenta centavos).

03 - DO EDITAL

3.1 - 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.

04 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 - Apresentar minuta de Contrato Social; ou minuta de Requerimento de Empresário para firmas individuais; ou minuta do Ato Constitutivo para Sociedade Civil, para pessoas jurídicas a serem registradas ou, ser pessoa jurídica regularmente registrada e não estar impedida, por razões legais, disciplinares ou regulamentares, de participar de licitação.

4.2 - Entregar, mediante protocolo, no Expediente Geral na sede da CEASAMINAS, a sua proposta, até às **09h00min.** do dia **28/02/2012**, 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.

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

Envelope n.º 1:

À Comissão Permanente de Licitações – Concorrência n.º 03/2012

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, telefones -fixo e celular-, fax, e e-mail)

Envelope n.º 2:

À Comissão Permanente de Licitações – Concorrência n.º 03/2012

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, telefones -fixo e celular-, fax, e e-mail)

4.4 – A empresa interessada em participar do certame não está obrigada a enviar representante legal, no entanto, no comparecimento desse, e havendo interesse em participar da(s) sessão(ões), 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 ou desclassificação da empresa, neste caso, ficará apenas impedida de se manifestar durante os trabalhos, podendo apenas assistir à(s) sessão(ões).

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

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

4.7 – Não será permitida a participação de empresas inadimplentes com obrigações assumidas com a CEASAMINAS.

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

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

5.2 - As proponentes apresentarão os documentos originais ou cópias autenticadas em cartório, ou cópias autenticadas pela CPL. Se a proponente optar em autenticar a documentação na CPL deverá fazê-lo até o final do expediente do dia útil anterior à sessão. Não SERÃO ACEITOS documentos não autenticados, salvo documentos que possam ser emitidos através da rede mundial de computadores, tais como, Declaração de Imposto de Renda; CNDS do INSS; FGTS; Receita Federal; Dívida Ativa da União; faturas de fornecimento de água, luz, telefone etc. Os documentos são os enumerados abaixo, válidos para o dia da abertura:

5.3 - Para pessoa jurídica a ser registrada:

5.3.1 - Minuta do contrato social, devidamente assinado pelo(s) sócio(s);

5.3.2 - Termo de Compromisso (Anexo III);

5.3.3 – Declaração emitida pelo Departamento Financeiro – DEFIN, da CEASAMINAS, atestando que o(s) sócio(s) da empresa a constituir não possui(em) nenhuma pendência financeira com a CEASAMINAS, seja de que natureza for.

5.3.3.1 – Havendo pendência financeira com a CEASAMINAS, o(s) sócio(s) da empresa a constituir só poderão participar da licitação com a quitação integral do débito até o dia anterior à realização da sessão.

5.3.4 - documentos referidos nas alíneas do item 5.5.

5.4 – Para pessoa jurídica registrada:

5.4.1 - Documentos de letras “a” a “11”:

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 Requerimento de Empresário, devidamente registrado 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 Débitos Trabalhistas – CNDT (Lei n.º 12.440/2012);

i) Certidão Negativa de Débito da Fazenda Estadual;

j) Certidão Negativa de Débito da Fazenda Municipal (da sede).

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

l) Declaração emitida pelo Departamento Financeiro – DEFIN, da CEASAMINAS, atestando que a empresa licitante não possui nenhuma pendência financeira junto à CEASAMINAS, seja de que natureza for.

l.1) Havendo pendência financeira com a CEASAMINAS, a empresa licitante só poderá participar da licitação com a quitação integral do débito até o dia anterior à realização da sessão.

5.4.2 – Para sociedade anônima: Estatuto social e ata de eleição da última diretoria, registrada na Junta Comercial, e, demais documentos de letras “c” a “l1”, acima;

5.4.3 – A pessoa jurídica já registrada **deverá obrigatoriamente** participar da licitação apresentando uma minuta de alteração contratual, devidamente assinada pelos sócios, estabelecendo filial na CEASAMINAS, com endereço da(s) sala(s) disputada(s), juntamente com o Termo de Compromisso (Anexo III), salvo se a licitante possuir direito de uso de sala ao lado da que está sendo licitada.

5.5 - Documentos do(s) sócio(s), tanto para os definidos nas minutas do contrato social; ou no Requerimento de Empresário, para firmas individuais; ou no Ato Constitutivo, para Sociedade Civil, a serem registradas, 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.

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

5.7 – Os documentos que não possuem prazo de validade somente serão aceitos como regulares se expedidos até 60 (sessenta) dias antes da data do início da sessão para abertura dos envelopes de documentação.

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

6.1 - 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, conforme item 1.2, supra;
- 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.

6.2 - O valor ofertado como lance mínimo da área, deverá ser igual ou maior que R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), sob pena de desclassificação da proposta.

6.2.1 - As empresas a constituir, que participarem do certame, e forem vencedoras, enquanto não estiverem constituídas na forma da lei, seus sócios ou representantes legais serão responsáveis pelo pagamento das propostas comerciais, tarifas, rateios de despesas comuns e por quaisquer outros débitos determinados neste edital e seus anexos, se já exigíveis.

6.3 – 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.

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

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

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

07 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 - A abertura dos envelopes será processada pela Comissão de Licitação às **09h30min.** do dia **28/02/2012**, 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.

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

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

7.3 - As proponentes que atenderem as exigências do item 05, deste edital – Documentos de Habilitação – serão declaradas habilitadas a participar da etapa seguinte.

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

08 - DO JULGAMENTO

8.1 - 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.

8.2 - 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.

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

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

8.5 - 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.

09 – DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

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

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

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

9.4 - A licitante vencedora, não possuindo empresa devidamente constituída, terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de homologação e adjudicação desta Concorrência para promover sua constituição. Referido prazo poderá ser prorrogado em casos extremos mediante pedido fundamentado e encaminhado ao Diretor Presidente da CEASAMINAS para competente deliberação. Essas mesmas condições também são válidas para o registro da alteração contratual, quando for o caso.

9.4.1 - Caso a empresa não seja constituída no prazo estipulado no subitem 9.4, a licitante vencedora perderá todos os direitos decorrentes do certame, inclusive todas as quantias pagas para a CESAMINAS, perderá ainda o direito de assinar o

contrato de concessão de uso, e ficará sujeita às penalidades deste edital sem prejuízo das sanções dos artigos 86 e 87, da Lei n.º 8.666/93.

9.5 – Após a constituição da empresa, nos termos do subitem 9.4, para que ela assine o Contrato de Concessão de Uso – CCU (Anexo I), é necessário que apresente toda a documentação do subitem 5.4, salvo se a empresa participe da licitação como empresa constituída, onde a documentação em referência terá que ser apresentada no envelope de documentação.

9.6 – O Contrato de Concessão de Uso conterà obrigatoriamente todos os termos da minuta inserta no Anexo I, não podendo sofrer nenhum tipo de alteração.

9.6.1 – Só poderá haver alteração no nome da razão social da licitante vencedora do certame que tenha participado do processo licitatório através de minuta de constituição de empresa, no caso excepcional da existência de nome comercial idêntico ao da licitante vencedora já existente na Junta Comercial. Para que a CEASAMINAS autorize a mudança da razão social da licitante vencedora, a mesma terá que comprovar documentalmente tal fato.

10 - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 - 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.

10.2 - 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 10.3 abaixo.

10.3 - 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.

10.4 - 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.

11 - DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

11.1 - 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.

11.2 - 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.

11.3 - 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.

12 - DAS OBRAS

12.1 - Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infra-estrutura da área correrão 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.

13 – DAS PENALIDADES

13.1 – A licitante vencedora que desistir de assinar o contrato de concessão de uso após intimada a fazê-lo, ou mesmo desistir antes de ser convocada para tal; ou se negar a efetuar os pagamentos devidos ou o atraso injustificado no cumprimento de tais obrigações, enseja a aplicação das seguintes penalidades:

13.1.1 - advertência por escrito;

13.1.2 - 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);

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

13.1.4 – denúncia ao SICAF; sem prejuízo das penalidades dos artigos 86 e 87, da Lei n.º 8.666/93;

13.2 – As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência da CEASAMINAS.

14 - DOS RECURSOS

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

14.2 - 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.

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

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

15 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

15.1 - 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, e ainda, caso não haja nenhuma pendência financeira da concessionária desistente junto à CEASAMINAS.

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

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

15.4 - 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.

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, 23 de janeiro de 2012.

Antônio Claret de Carvalho
Comissão Estabelecimento Preço Mínimo
(Edital Concorrência 03/2012 - CEASAMINAS)

Gustavo Costa de Almeida
Chefe do Departamento de Operações
(Edital Concorrência 03/2012 - CEASAMINAS)

Samuel Pereira Barreto
Comissão Permanente de Licitação
(Edital Concorrência 03/2012 - CEASAMINAS)

João Alberto Paixão Lages
Diretor Presidente
(Edital Concorrência 03/2012 - CEASAMINAS)



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

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 na sua forma contratual, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, a concessão de uso, a título oneroso, da sala n.º 305, localizada no Pavilhão Minasbolsa, com área útil de 32 m² (trinta e dois metros quadrados) no Entrepósito de Contagem/MG, nas condições transcritas na minuta do Contrato de Concessão de Uso (Anexo I), parte integrante deste edital, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.ºs 8.666/93 e 8.987/95, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente a concessão de uso, a título oneroso, da área acima discriminada, para a seguinte atividade: Representação comercial em geral, prestação de serviços e/ou atividades assemelhadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O presente contrato é transitório, possuindo vigência após a data da Homologação e Adjudicação do processo licitatório Concorrência n.º 03/2012 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, mensalmente, à CONCEDENTE tarifa de uso no valor de R\$ 12,75 (doze reais e setenta e cinco centavos) por m²/mês, reajustável todo mês de maio pelo IPCA-E/IBGE, 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, se for o caso, 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 acima 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.

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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS

Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura da área correrá por conta e risco da empresa CONCESSIONÁRIA, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação, indenização, compensação ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, que teria que ser celebrado pelas partes. Os projetos deverão ser previamente apresentados para avaliação e aprovação pelo Departamento de Engenharia da CONCEDENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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. 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.

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

CLÁUSULA OITAVA – 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, ou que for maior, 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 NONA — 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 86 a 87, da Lei n.º 8.666/93.

III - As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência da CEASAMINAS.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este Contrato, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos da CONCEDENTE, bem como as normas internas que vierem a ser baixadas e legislação aplicável na espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 2012.

P/CONCEDENTE:

P/CONCESSIONÁRIA:

P/TESTEMUNHAS:



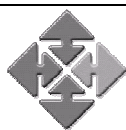
CEASAMINAS
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/n.º - PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA –
CONTAGEM/MG CEP:32.145-900 – FAX: 3394-2709 – FONE: 3399-2122
<http://www.ceasaminas.com.br> e-mail: cpl@ceasaminas.com.br

ANEXO II

DO CROQUI

CONCORRÊNCIA N.º 03/2012

Obs.: O croqui poderá ser consultado diretamente na pasta da Concorrência n.º 03/2012, 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

TERMO DE COMPROMISSO

CONCORRÊNCIA N.º 03/2012

O representante legal da empresa a constituir (empresa ou sua filial) _____, Sr(a) _____, CPF n.º _____; RG n.º _____; Fones: fixo n.º (____) _____, e celular n.º (____) _____; e-mail: _____, concorne ao processo licitatório em epígrafe, assume, neste ato, o COMPROMISSO de, no caso de sua empresa sagrar-se vencedora do certame, constituí-la, ou registrar sua alteração contratual, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de homologação e adjudicação do processo, e que também tem ciência de que tal prazo poderá ser prorrogado em casos extremos, mediante pedido fundamentado e encaminhamento ao Diretor Presidente da CEASAMINAS para competente deliberação.

Se COMPROMETE ainda a, no caso da necessidade de constituição da empresa, ou registro da minuta da alteração contratual, e após tal fato, a apresentar, no momento da assinatura do Contrato de Concessão de Uso – CCU (Anexo I), toda a documentação do subitem 5.4, do edital, salvo se a empresa esteja participando da licitação já constituída, na forma da lei.

E que, por fim, caso a empresa não seja constituída ou registrada sua minuta de alteração contratual, no prazo estipulado perderá todos os direitos decorrentes do certame, inclusive todas as quantias pagas para a CESAMINAS, ficando ainda, sujeito a outras multas e penalidades previstas na legislação regente.

Contagem/MG, ____ de _____ de 2012.

Assinatura do Representante Legal