

1. PREÂMBULO

1.1. EDITAL DE LICITAÇÃO: **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

1.2. PROCESSO: **Nº 065/2025**

1.3. ÁREA INTERESSADA: **DEPEC – DEPARTAMENTO DE ENTREPOSTOS DA CAPITAL**

1.4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: **MAIOR OFERTA DE PREÇO**

1.5. MODO DE DISPUTA: **FECHADO**

1.6. A CEAGESP – COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará a sessão pública de Procedimento Licitatório Eletrônico para Atribuição de área descrita no objeto do presente Edital.

1.7. FUNDAMENTO LEGAL: Esta Licitação será regida pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e alterações posteriores. Regulamento de Licitações e Contratos da CEAGESP (NG 008), Regulamento dos Entrepastos da CEAGESP (NG 006), bem como toda legislação e Instruções Normativas pertinentes e correlatas aplicáveis ao objeto licitado. Inaplicam-se as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

1.8. SESSÃO PÚBLICA DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO

Data: **08/12/2025**

Horário: **09h30 (horário de Brasília/DF)**

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.licitacoes-e.com.br

1.8.1. Na data e horário indicados acima, terá início a sessão pública deste **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO**, no sítio www.licitacoes-e.com.br

1.9. OBTENÇÃO DO EDITAL: O Edital poderá ser adquirido, gratuitamente, pelo provedor do sistema eletrônico Banco do Brasil S/A, através da *plataforma* www.licitacoes-e.com.br, <http://www.CEAGESP.gov.br/licitacoes/> ou na SELIC – Seção de Licitações, nos seguintes horários: das 09h00 às 11h30 e das 13h30 às 16h30, situada no Prédio da Diretoria/Administração (EDSED III), 2º andar, na **CEAGESP**, na Av. Dr Gastão Vidigal, nº 1946, Vila Leopoldina, telefone: (11) 3643-3830 ou 3643-3875, e-mail: selic@ceagesp.gov.br.

1.10. VISITA TÉCNICA: Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, será OBRIGATÓRIA ao licitante a realização de vistoria no local do espaço de concessão remunerada de uso, acompanhado por funcionário designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 11h30 e das 13h30 às 16h30, previamente agendada.

1.10.1. O prazo para realização da visita será até o dia **05/12/2025**, devendo ser agendada pelo e-mail secme@ceagesp.gov.br da Seção de Controle de Mercado – SECME. Em caso de dúvidas, poderá entrar em contato no telefone (11)3643-3858/3859.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

1.10.2. Os pontos de dúvida serão esclarecidos por ocasião da visita, na qual o representante do interessado receberá um Termo de Vistoria Física (**conforme ANEXO VII deste edital**), comprovando o seu conhecimento sobre o objeto licitado.

1.10.3. Será inabilitado o LICITANTE que não enviar juntamente com os documentos exigidos para a habilitação, o mencionado Termo de Vistoria Física, assinado pelos representantes da empresa LICITANTE e da **CEAGESP**.

1.10.3. Fica ressalvada, porém, a situação do LICITANTE que, deixando de apresentar o Termo de Vistoria Física, forneça declaração formal (**conforme ANEXO VIII deste edital**), assinada pelo seu representante, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras.

2. OBJETO: Concessão Remunerada de Uso, precedida de obras, da área do Edifício EDSED IV, Salas 14 e 15, destinada à atividades típicas, conforme especificação constante deste **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

3. DOCUMENTOS INTEGRANTES

3.1. Integram o presente edital, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

3.1.1.	ANEXO I	TERMO DE REFERÊNCIA
3.1.2.	ANEXO II	MODELO DE PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PARTICULAR
3.1.3.	ANEXO III	MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL
3.1.4.	ANEXO IV	DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA
3.1.5.	ANEXO V	MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
3.1.6.	ANEXO VI	MODELO DE DECLARAÇÃO DE PARENTESCO
3.1.7.	ANEXO VII	MODELO DE TERMO DE VISTORIA FÍSICA
3.1.8.	ANEXO VIII	MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES LOCAIS
3.1.9.	ANEXO IX	MODELO DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE PARTICIPAÇÃO – Artigo 38, inciso I da Lei Federal nº 13.303/2016
3.1.10.	ANEXO X	MODELO DE DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES
3.1.11.	ANEXO XI	MODELO DE DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO - LEI FEDERAL Nº 12.846/13 e DECRETO Nº 8.420/15
3.1.12.	ANEXO XII	MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO E CUMPRIMENTO, À LEI FEDERAL Nº 12.846/13, AO CÓDIGO DE ÉTICA DA CEAGESP E ÀS NORMAS CORRELATAS
3.1.13.	ANEXO XIII	MODELO DE DECLARAÇÃO DE PREPOSTO

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações Maria Valdirene R. S. Carlos	Departamento Jurídico	Área Técnica
-------------------------------------------------------------------------	-----------------------	--------------

3.1.14.	ANEXO XIV	TERMO DE CONSENTIMENTO - LGPD
3.1.15.	ANEXO XV	MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO

4. PARTICIPAÇÃO

4.1. Os LICITANTES participantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital, das condições gerais e particulares do objeto da presente licitação, podendo verificar as condições atuais, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do **CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO (CCRU)**, não sendo aceitas reivindicações posteriores sob quaisquer alegações.

4.2. A participação do presente Procedimento Licitatório implicará na aceitação total de todas as condições do presente Edital.

4.3. Poderão participar deste **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO** os interessados cujo ramo de atividade seja pertinente ao objeto da área a ser licitada, conforme descrição do **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA** e que atendam todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.

4.3.1. O LICITANTE poderá participar somente na condição de **pessoa jurídica**.

4.4. Como requisito para participação neste Procedimento Licitatório, o LICITANTE deverá apresentar o **ANEXO X – MODELO DE DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES**, preenchida e assinada, juntamente com a documentação de habilitação.

4.5. O LICITANTE deverá apresentar ainda, como requisito para participação neste Procedimento Licitatório, o **ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE PARTICIPAÇÃO – ART. 38, INCISO I, LEI FEDERAL Nº 13.303/2016**, preenchida e assinada juntamente com a documentação de habilitação.

4.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o LICITANTE às sanções previstas neste Edital.

4.7. Estará impedida de participar da licitação e ser **CONCESSIONÁRIA** pela **CEAGESP** a empresa:

4.7.1. Com suspensão válida aplicada, pela **CEAGESP**;

4.7.2. Cuja composição societária possuam sócios pertencentes ao quadro social de empresa(s) suspensa(s) pela **CEAGESP**;

4.7.3. Cujo administrador seja ou tenha sido, sócio de empresa(s) suspensa(s) pela **CEAGESP**;

4.7.4. Cujo sócio(os) seja ou tenha sido, administrador de empresa(s) suspensa(s) pela **CEAGESP**.

4.7.5. Aplica-se a vedação prevista no *caput*.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

- a)** Entidades empresariais, que estejam reunidas em consórcio, ou que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, qualquer que seja a sua forma de constituição;
- b)** Entidades empresariais que estejam impedidas de licitar e de contratar com a União, nos termos do artigo 7º da Lei nº 10.520, de 2002, e decretos regulamentadores (Acórdão TCU 2242/2013-Plenário);
- c)** Entidades empresariais que estejam impedidas de licitar e contratar com a **CEAGESP**, nos termos do inciso III do artigo 83 da Lei Federal nº 13.303/2016 (Acórdão TCU 2242/2013-Plenário);
- d)** Entidades empresariais que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública, em razão de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do artigo 72, § 8º, inciso IV, da Lei nº 9.605, de 1998 (Acórdão TCU 2242/2013-Plenário);
- e)** Entidades empresariais que tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- f)** Entidades empresariais estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e/ou judicialmente;
- g)** Empresas em processo de falência, sob concurso de credores, concordata (processos judiciais anteriores à Lei nº 11.101/2005), recuperação judicial, exceto quando amparadas por certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar do **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO** (ACÓRDÃO 1201/2020 – PLENÁRIO TCU), ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação, fusão, cisão, ou incorporação;
- h)** Entidades empresariais que o objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto da licitação;
- i)** Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
- j)** Empresas em cuja composição societária possuam sócios de empresas suspensas de licitar e impedidas de contratar, bem como declaradas inidôneas;
- k)** Empresas cujo administrador seja sócio de empresas suspensas de licitar, impedidas de contratar, bem como declaradas inidôneas;
- l)** Empresas constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- m)** Empresas cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- n)** Empresas que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa(s) que participou/participaram, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- o)** Entidades empresariais que sejam de propriedade de funcionário ou dirigente do órgão ou entidade licitante ou responsável pela licitação;
- p)** Empresas que tenham relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
 - p.1)** dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;
 - p.2)** empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

p.3) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

- q)** Entidades empresariais cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.
- r)** Empresas que, comprovadamente por sua culpa, não tenham cumprido integralmente contrato com a **CEAGESP**, independentemente do objeto contratado;
- s)** Cooperativa de mão de obra, conforme Termo de Conciliação Judicial firmado entre o Ministério Público do Trabalho e a União;
- t)** Organizações da Sociedade Civil de Interesse público – OSCIP, atuando nessa condição (v. Acórdão nº 746/2014 – TCU/Plenária);
- u)** Empresas cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;
- v)** Empresas e pessoas físicas que possuam débito com a **CEAGESP**, desde que não sejam objeto de Acordo de Parcelamento e Pagamento, e que os pagamentos objeto destes Acordos, estejam em dia;
- w)** A contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de LICITANTE;
- x)** Empresas alcançadas por quaisquer das hipóteses elencadas no § 4º, do art. 3º, da Lei Complementar nº 123/2006;
- y)** Pessoas físicas.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar da Licitação Eletrônica deverão ser credenciados previamente perante o provedor do sistema do Banco do Brasil S/A, para a geração de chave de identificação e senha de acesso. A senha não é a da empresa licitante, ela é de responsabilidade da pessoa física que representa a empresa, sendo, portanto, pessoal e intransferível, devendo ser mantida sob sigilo absoluto.

5.2. As pessoas jurídicas ou firmas individuais deverão credenciar representantes, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no aplicativo “**licitacoes-e**”.

5.3. Em sendo o representante sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), o LICITANTE deverá apresentar cópia do respectivo estatuto ou contrato social no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

5.4. Para o credenciamento, os interessados deverão dirigir-se a qualquer agência do Banco do Brasil S.A. sediada no país, para que façam sua adesão ao aplicativo “**licitacoes-e**”.

5.5. Para o LICITANTE **correntista** do Banco do Brasil S/A, é necessário:

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

5.5.1. Firmar o “Termo de Adesão ao Regulamento”;

5.5.2. Nomear representante (pessoa física), que será reconhecido como legítimo para realizar negócios em seu nome e sob sua responsabilidade (“Termo de Nomeação de Representante”). O representante também será registrado no sistema. Assim, caso ele não seja correntista do banco, deverá fornecer cópia de identidade, CPF e comprovante de residência.

5.6. Para o LICITANTE **não correntista** do Banco do Brasil S/A, é necessário:

5.6.1. Fornecer cópia do contrato social, do CNPJ e dos documentos pessoais dos sócios;

5.6.2. Firmar “Termo de Adesão ao Regulamento”;

5.6.3. Nomear representante (pessoa física), que será reconhecido como legítimo para realizar negócios em seu nome e sob sua responsabilidade (“Termo de Nomeação de Representante”). O representante também será registrado no sistema. Assim, caso ele não seja correntista do banco, deverá fornecer cópia de identidade, CPF e comprovante de residência.

5.7. O aplicativo “licitacoes-e” pode ser acessado através do site www.licitacoes-e.com.br.

5.8. O “Termo de Adesão ao Regulamento” e o “Termo de Nomeação de Representante” podem ser obtidos na página do aplicativo “licitacoes-e” na Internet, opção “Solicitação de Credenciamento”, ou fornecidos pelas agências do Banco do Brasil.

5.9. Para possibilitar maior segurança aos participantes, o credenciamento não é feito através da Internet. Ao preencher o formulário, o LICITANTE estará fazendo apenas um pré-cadastramento, que será enviado à agência do BANCO DO BRASIL por ele escolhida para posterior efetivação.

5.10. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer licitação eletrônica, salvo quando cancelada por solicitação do credenciado ou em virtude de estar sob a penalidade referente ao artigo 83, inciso III da Lei Federal n.º 13.303/2016.

5.11. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso.

5.12. O uso da senha de acesso pelo LICITANTE é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à **CEAGESP** responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.13. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do LICITANTE ou seu representante legal pelos atos praticados e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a licitação eletrônica.

5.14. Em caso de dúvidas relativas ao sistema “licitacoes-e”, o interessado deverá entrar em contato com o Banco do Brasil, através dos telefones **4004-0001** para os municípios localizados nas capitais e regiões metropolitanas e **0800-729-0001** para as demais localidades.

5.15. Do Acesso ao Sistema da Licitação Eletrônica

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

5.15.1. A participação na licitação se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado do LICITANTE e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observada data e horário limite estabelecidos.

5.15.1.1. A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site www.licitacoes-e.com.br, opção “Acesso Identificado”.

5.15.2. O encaminhamento de proposta implica o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste edital.

5.15.3. O LICITANTE será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

5.15.4. Incumbirá ao LICITANTE acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.15.5. A disputa poderá ser realizada com gerenciamento simultâneo de lotes, preferencialmente, nos casos em que existirem diversos lotes para realização de disputas, proporcionando, assim, agilidade à condução do processo. Será incluída mensagem no sistema informando da realização de disputa simultânea de lotes.

6. DO ENVIO E ANÁLISE DAS PROPOSTAS INSERIDAS NO SISTEMA

6.1. Antes de efetuar sua proposta, o LICITANTE deverá obrigatoriamente selecionar o campo “Validade de Proposta Registrada” disponibilizado no sistema eletrônico, com a seguinte declaração: **“Declaro que cumpro plenamente os requisitos de habilitação e que minha proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório. Manifesto, ainda, pleno conhecimento e aceitação de todas as regras do certame.”**.

6.2. O LICITANTE deverá preencher, em campo apropriado do Sistema eletrônico, as seguintes informações:

6.2.1. No campo **“Valor do Item R\$”**, informar o preço total mensal da proposta.

6.2.2. O valor deverá ser expresso em Reais (R\$), com 02 (duas) casas decimais.

6.3. Para elaboração da Proposta, deverão ser considerados os seguintes requisitos:

6.3.1. Aceitação e atendimento das condições prescritas no presente Edital e nos ANEXOS que o integram;

6.3.2. O prazo de VALIDADE DA PROPOSTA será de **90 (sessenta) dias corridos**, a contar da data de sua apresentação, prorrogado **por idêntico período**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

6.3.3. O número do CPF/CNPJ constante da Proposta **deverá ser o mesmo da documentação** entregue para habilitação.

6.4. O LICITANTE que utilizar o campo de “**Informações Adicionais**” para registrar qualquer informação que venha a **identificar sua razão social ou nome de fantasia** no referido campo **terá sua Proposta desclassificada**.

6.5. As Propostas serão classificadas, pelo sistema, em ordem crescente iniciando com o maior preço ofertado e finalizando no menor preço ofertado para o item.

6.6. Encerrada a fase de recebimento das Propostas, compete ao Presidente da Comissão de Licitação avaliar a aceitabilidade dos preços apresentados, verificando a perfeita consonância com as especificações e condições do Edital, podendo encaminhar contraproposta diretamente ao LICITANTE que tenha apresentado o maior valor aceitável, para que seja obtido preço melhor e assim bem assim decidir sobre sua aceitação.

6.7. Se a Proposta de maior valor não for aceitável, ou se o LICITANTE desatender às exigências habilitatórias, o Presidente da Comissão examinará as propostas subsequentes.

6.8. Por tratar-se de Licitação de Receitas, **não** será aplicado o exercício do direito de preferência à microempresa ou empresa de pequeno porte;

6.9. Em ocorrendo a aceitabilidade dos preços apresentados pelo LICITANTE detentor da melhor oferta e a apuração do atendimento das condições habilitatórias pelo Presidente da Comissão, esse declarará vencedor do item / lote / certame, ocasião em que o “chat de mensagens” restará aberto para a manifestação da interposição de Recurso.

6.10. A manifestação da intenção de interpor Recurso deverá ser feita durante o prazo de **24 (vinte e quatro) horas** em que o “chat de mensagens” estará aberto para o envio de mensagens, com registro em ata da síntese das suas razões.

6.11. O Recurso contra decisão do Presidente da Comissão terá efeito suspensivo.

6.12. Não serão aceitos Recursos sem a síntese de suas razões ou recursos meramente protelatórios.

6.13. O acolhimento de Recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

6.14. A falta de manifestação motivada do LICITANTE na sessão implicará a decadência do direito de Recurso.

6.15. A ata da sessão pública com a classificação das Propostas e/ou lances apresentados estará disponível no site www.licitacoes-e.com.br.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

6.16. A homologação será publicada no **Diário Oficial da União** e divulgada na Internet, no endereço <https://ceagesp.gov.br/licitacoes/>.

6.17. Formulação da Proposta Comercial

6.17.1. A Proposta Comercial deverá ser apresentada em única via, para cada local, sem emendas ou rasuras, devidamente assinada pelo seu representante legal, indicando nome ou razão social do proponente, endereço completo, telefone, fax e endereço eletrônico (*e-mail*), estes últimos, se houverem, para contato, bem como, ainda, nome completo, estado civil, profissão, CPF/MF, Carteira de Identidade (RG), domicílio e cargo na empresa, conforme modelo do **ANEXO III**.

6.17.2. O preço deverá ser proposto em valor mensal por item (área vaga), em moeda nacional, contendo a descrição do objeto da concessão remunerada de acordo com especificações e solicitações contidas no **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

a) O valor mínimo mensal estimado pela **CEAGESP** para a **CONCESSÃO REMUNERADA DE USO (CCRU)**, objeto desta licitação está previsto no **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

6.17.3. No preço apresentado não estão incluídas as despesas com o rateio de IPTU, tributos, taxas, licenças, serviços de segurança, vigilância, energia elétrica, água e esgoto, seguro do imóvel e seus equipamentos, tarifas pelo gerenciamento dos serviços prestados pela administração e outros encargos que gravem ou venham a gravar a área concedida.

6.17.4. O prazo de validade da proposta comercial será de 90 (noventa) dias corridos, contados da data da entrega das propostas comerciais, mas a **CEAGESP** poderá solicitar prorrogação da validade referida, por igual prazo.

6.17.5. Não se admitirá proposta que apresente preço inferior ao valor mínimo estimado para a **CONCESSÃO REMUNERADA DE USO (CCRU)**, conforme o **ANEXO I**.

6.17.6. O preço será composto de números inteiros e de até 02 (duas) casas decimais após a vírgula, sendo desprezadas as demais.

6.17.7. Na dúvida entre o preço expresso em números e àquele escrito por extenso, prevalecerá o escrito por extenso para todos os efeitos.

6.17.8. A proposta deverá ser individualizada, sendo uma proposta para cada item, discriminando sua metragem e o valor mensal ofertado.

6.17.9. Será desclassificada a Proposta do LICITANTE que não apresentar juntamente com o original da Proposta Comercial, a **Declaração de Elaboração Independente de Proposta**, de que trata a Instrução Normativa nº 02/09, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, conforme modelo **ANEXO IV** deste edital.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço [www.ceagesp.gov.br](https://ceagesp.gov.br), opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

7. DISPOSIÇÕES REFERENTES À HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos exigidos poderão ser relacionados, separados, colecionados na ordem estabelecida neste edital em 01 (uma) via, numerados sequencialmente, com todas as folhas rubricadas pelo titular da empresa licitante ou representante legal.

7.2. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados, sob pena de inabilitação, **em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por funcionário da CEAGESP ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.**

7.2.1. Quando omissas quanto ao prazo de validade, **deverão ter sido expedidas há menos de 180 (cento e oitenta) dias da data de abertura dos envelopes.** Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões ou licenças, junto às repartições públicas, em substituição aos documentos aqui exigidos.

7.3. A verificação em sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

7.4. Para fins de habilitação, será verificada a existência de registros impeditivos de contratação:

- a)** no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b)** no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- c)** na Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- d)** no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/cnep); e
- e)** no SICAF, a fim de verificar a composição societária das empresas e certificar eventual participação indireta dos sócios da empresa, caso a empresa tenha cadastro, (www.comprasgovernamentais.gov.br).

7.4.1. A consulta dos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de eventual matriz ou filial (Acórdão TCU Plenário nº 1.793/11) e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

7.4.2. Constatada a existência de sanção, pelo representante da **CEAGESP** reputará o LICITANTE inabilitado, por falta de condição de participação.

7.4.3. Caso o representante da **CEAGESP** não logre êxito em obter a certidão correspondente através do sítio oficial, ou na hipótese de se encontrar vencida no referido sistema, o LICITANTE será convocado a encaminhar, documento válido que comprove o atendimento das exigências deste Edital, sob pena de inabilitação, ressalvado o disposto quanto à comprovação da

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

regularidade fiscal.

7.5. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.

7.6. Toda a documentação para a comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte deverá ser apresentada mesmo que esta contenha alguma restrição;

7.6.1. Havendo restrição, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis uma única vez por igual período, contados do momento em que a licitante for declarada a vencedora do procedimento licitatório, para a regularização da documentação e emissão das certidões negativas ou positivas com efeito negativa;

7.6.2. A não regularização da documentação, no prazo aqui previsto, implicará inabilitação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado pelo representante da **CEAGESP** convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do **CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO**, ou propor a revogação deste procedimento licitatório.

8. DOCUMENTOS DA HABILITAÇÃO

8.1. Após o encerramento da fase de análise das Propostas Comerciais, o Presidente da Comissão solicitará, via mensagem eletrônica, ao LICITANTE detentor da melhor Proposta, o encaminhamento da documentação de habilitação, que conforme sua condição de participação, resume-se em:

8.1.2. Empresas Individuais e Microempreendedores Individuais (MEI); Sociedades por Quotas de Responsabilidade Limitada (LTDA); Empresas Individuais de Responsabilidade Limitada (EIRELI); Cooperativas; Sociedades Anônimas (SA)

8.1.2.1. Documentação relativa à habilitação Jurídica

- a) Cópia autenticada** do Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Cópia autenticada** do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, no caso de Microempreendedor Individual (MEI);
- c) Cópia autenticada** do Ato constitutivo ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada (LTDA) e Empresas Individuais de Responsabilidade Limitada (EIRELI), e, Estatuto no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Cópia autenticada** da Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Cópia autenticada** do Estatuto (no caso de COOPERATIVAS);
 - e.1) Cópia autenticada** da Ata de nomeação da última Diretoria;
- f) Cópia autenticada** do RG (Registro Geral) e do CPF (Cadastro de Pessoa Física) do representante legal ou procuradores, deverá ser acompanhada de mandato/procuração pública ou registrada na Junta Comercial, conferindo ao licitante poderes expressos para assinatura da Proposta Comercial;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

f.1) Cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação substitui o RG (Registro Geral) e o CPF (Cadastro de Pessoa Física).

8.1.2.2. Documentação relativa à Regularidade Social, Fiscal e Trabalhista

- a)** Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b)** Cópia da Inscrição Estadual;
- c)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede da licitante;
- d)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, ou Certidão Positiva com Efeito Negativa, para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, tendo como base de dados o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho ou Conselho Superior da Justiça do Trabalho ou dos Tribunais Regionais do Trabalho;
- f)** Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- g)** Prova de regularidade com a Fazenda Municipal.

8.1.2.3. Documentação relativa à Qualificação Técnica

- a)** Termo de Vistoria Física, conforme **ANEXO VII** ou Declaração de Conhecimento das Condições Locais, conforme **ANEXO VIII**;
- b)** Atestado(s) de capacidade técnica em papel timbrado ou outro(s) documento(s) (como nota(s) fiscal(is) de serviços, contrato(s) ou certificação(ões)) que comprove(m) a pertinência de suas atividades em relação ao objeto da licitação.

8.1.2.4. Habilidade Econômico-financeira

- a)** Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias, quando não houver prazo de validade expresso no documento;
 - a.1)** Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva para recuperação judicial/extrajudicial, a licitante poderá participar do certame, desde que apresente a homologação pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor, sem prejuízo do atendimento aos requisitos de qualificação econômico-financeira estabelecidos neste edital.
- b)** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, comprovando índices de Liquidez Geral – LG; Liquidez

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

Corrente – LC, e Solvência Geral – SG, superiores a 1 (um).

b.1) Para fins de definição dos 2 (dois) últimos exercícios sociais do Balanço Patrimonial a ser exigida, será considerado, na data de abertura da sessão pública, o prazo legal de registro do referido documento na Junta Comercial, Receita Federal ou Cartório, fixado pelo Código Civil, art. 1.078, qual seja, o dia **30/04/2023 (exercício 2022)** e **30/04/2024 (exercício 2023)**, inclusive para os casos em que seja utilizado o sistema de Escrituração Contábil Digital – ECD, comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil, por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED).

b.1.1) as demonstrações contábeis deverão conter o número do recibo de transmissão impresso no rodapé da página.

c) A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, extraídas da Instrução Normativa nº 05/2017, que estabelece normas para o funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais - SISG:

$$\begin{aligned}
 & \text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo} \\
 \text{LG} = & \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo não Circulante}} \\
 \\
 & \text{Ativo Total} \\
 \text{SG} = & \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo não circulante}} \\
 \\
 & \text{Ativo Circulante} \\
 \text{LC} = & \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}
 \end{aligned}$$

c.1.) As licitantes deverão alcançar, para todas as fórmulas, resultados superiores a 1 (um), que serão comprovados através de análise do documento citado no item **8.2.4 letra “b”**. Caso os índices citados demonstrem resultados **iguais ou inferiores a 1 (um)**, a licitante deverá comprovar sua situação financeira conforme estabelecido na letra “c.2”.

c.2) Comprovação de **patrimônio líquido de 10% (dez por cento)** do valor global total estimado para a contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta, correspondente ao valor de **R\$ 380.460,96** (trezentos e oitenta mil, quatrocentos e sessenta reais e noventa e seis centavos).

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

d) Serão considerados aceitos como na forma da Lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

d.1) sociedades regidas pela Lei nº 6.404/76 (sociedade anônima): por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial;

d.2) sociedades por cota de responsabilidade limitada (LTDA): por fotocópia do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente; ou

d.3) sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006:

d.3.1) por fotocópia do balanço e demonstrações contábeis registradas ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente;

d.4) as empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do Balanço de Abertura ou cópia do Livro Diário contendo o Balanço de Abertura, inclusive com os Termos de Abertura e Encerramento.

d.4.1) as empresas que iniciarem suas atividades no mesmo ano corrente estão sujeitas a apresentar o balanço de abertura, cuja demonstração contábil deverá conter a assinatura do representante legal da empresa, do técnico responsável pela contabilidade e a evidência de terem sido transcritos no livro diário, e este, necessariamente registrado no Departamento Nacional de Registro de Comércio – DNRC ou Junta Comercial ou órgão equivalente, sendo que no caso de sociedades civis tais documentos poderão ser registrados em cartório competente.

d.4.2) Será aceita também a apresentação de balanços e demais demonstrações contábeis intermediárias, referentes ao exercício em curso (2024), na forma da Lei, devidamente assinados pelo representante legal e pelo Contador responsável, e registrados em Junta Comercial.

d.5) o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinadas por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade ou parte da Escrituração Contábil Digital - ECD - do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED - da Receita Federal do Brasil, com apresentação das cópias dos Termos de Abertura e Encerramento.

d.5.1) as demonstrações contábeis deverão conter o número do recibo de transmissão impresso no rodapé da página.

d.6) As fórmulas dos índices contábeis referidos poderão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos juntado ao Balanço, os quais serão submetidos ao DEFIN – Departamento Financeiro da **CEAGESP**, para as devidas ratificações.

d.6.1) os documentos referidos no item 8.1.2.4, letra “b1” limitar-se-ão ao último

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

exercício no caso as pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

e) Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) relativa aos dois últimos exercícios sociais exigíveis, apresentado na forma da lei.

8.1.2.4.1. É vedada a substituição do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do Exercício por balancetes ou balanços provisórios.

8.1.2.4.1.1. Caso o exercício financeiro anterior ao da licitação esteja encerrado há mais de 3 (três) meses da data da sessão pública de abertura deste Procedimento Licitatório Eletrônico, o Balanço Patrimonial e a DRE poderão ser atualizados por índices oficiais.

8.1.2.5. Declarações

- a)** Declaração de inexistência de fato impeditivo da habilitação, na forma da Instrução Normativa MARE nº 05/95, conforme **ANEXO IX** deste Edital;
- b)** Declarações Complementares, conforme **ANEXO X**;
- c)** Declaração Negativa de Débitos, conforme **ANEXO V**;
- d)** Declaração de Parentesco, conforme **ANEXO VI**

9. PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DO PROCEDIMENTO

9.1. A sessão pública, para análise das Propostas Comerciais e da documentação de habilitação, será dirigida pelo(a) Presidente da Comissão Julgadora, especialmente designado para tal ato e em conformidade com este Edital e seus Anexos.

9.2. Da aceitação das Propostas Comerciais

9.2.1. Encerrado o prazo para envio das propostas comerciais, o sistema classificará os licitantes obedecendo a ordem decrescente de valores dos preços ofertados.

9.2.2. Não haverá etapa de lances.

9.2.3. O Presidente da Comissão convocará o LICITANTE melhor classificado e será dado início a fase de negociação, na qual o mesmo será convocado a apresentar um preço ainda mais atrativo para **CEAGESP**.

9.2.4. Caso ao LICITANTE não seja viável oferecer um preço ainda mais vantajoso à **CEAGESP**, o Presidente da Comissão fará a prévia aceitação da Proposta Comercial, condicionada sua aceitação definitiva ao recebimento do documento original juntamente com a documentação de habilitação a ser enviada quando solicitado no Chat.

9.3. Da Análise da Documentação de Habilitação

9.3.1. Análise e julgamento dos documentos de habilitação será realizada de acordo com a certificação do atendimento de entrega da documentação solicitada no **item 9.2.** do edital;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

9.3.1.1. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte poderão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006.

- a) Havendo restrição, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis uma única vez por igual período, contados do momento em que o LICITANTE for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação e emissão das certidões negativas ou positivas com efeito negativa.
- b) A não regularização da documentação no prazo aqui previsto, implicará inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado ao Presidente da Comissão Julgadora convocar os LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou propor a revogação deste Procedimento Licitatório.

9.4. Transcorrido o prazo de regularização da habilitação das licitantes citada no **item 10.3.1.1.**, a **CEAGESP** emitirá o julgamento definitivo do procedimento licitatório, do qual caberá recurso administrativo.

9.5. Do Encerramento da Sessão

9.5.1. Da sessão, lavrar-se-á a ata circunstaciada, na qual serão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes e ao final, será assinada pelo(a) Presidente da Comissão Julgadora e pelos representantes dos licitantes.

9.5.2. Caso, excepcionalmente, seja suspensa ou encerrada a sessão antes de cumpridas todas as fases preestabelecidas, os envelopes, devidamente rubricados pelo(a) Presidente da Comissão Julgadora e pelos representantes dos licitantes, ficarão sob a guarda da Comissão, em invólucros devidamente lacrados, sendo que na nova sessão previamente marcada para prosseguimento dos trabalhos o Presidente da Comissão exibirá aos licitantes a abertura dos referidos invólucros.

10. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Após o regular decurso da fase recursal, o procedimento licitatório será submetido à autoridade competente para que se proceda a adjudicação e homologação do resultado ou revogação do procedimento.

11. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO, DE IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

11.1. Dos pedidos de Esclarecimentos

11.1.1. Qualquer pessoa em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública poderá solicitar esclarecimentos referentes ao processo licitatório;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

11.1.2. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados ao Presidente da Comissão Julgadora, preferencialmente, por mensagem eletrônica, através do e-mail: selic@ceagesp.gov.br.

11.2. Das Impugnações

11.2.1. A impugnação do Edital e seus anexos, de acordo com o Art. 87 § 1º da Lei nº 13.303/16, deverá ser **dirigida** à Comissão Julgadora, entregue e protocolados na SELIC, localizada no 2º andar do EDSED III, da **CEAGESP** e deverá obedecer ao seguinte procedimento:

11.2.1.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame.

11.2.1.2. Apresentada a impugnação, a mesma será julgada e respondida ao interessado em até 03 (três) dias úteis.

11.2.1.3. A impugnação feita, tempestivamente, pela licitante não a impedirá de participar do procedimento licitatório, até a decisão definitiva em nível administrativo a ela pertinente, devendo, por conseguinte, a licitante, entregar os documentos de **HABILITAÇÃO** e a **PROPOSTA** na Comissão Julgadora, junto com as outras licitantes, na data, hora e local fixados neste Edital;

11.2.1.4. Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do procedimento licitatório.

11.3. Dos Recursos Administrativos

11.3.1. Divulgada a decisão da Comissão, após a habilitação, se dela discordar, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para interpor recurso administrativo, após a data de divulgação do resultado, e contemplarão atos praticados no julgamento das propostas, no julgamento da habilitação e da verificação de efetividade dos lances ou propostas.

11.3.2. Os recursos cabíveis neste procedimento são os previstos na Lei nº 13.303/16 devendo ser interpostos da maneira prevista na mencionada Lei, sem prejuízo dos demais dispositivos aplicáveis à espécie;

11.3.3. Interposto o recurso administrativo, em qualquer fase da licitação, dele se dará ciência formalmente às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 02 (dois) dias úteis;

11.3.4. O recurso deverá ser interposto, por escrito, junto à Comissão Julgadora, na pessoa de qualquer membro, e entregue mediante protocolo, na SELIC – Seção de Licitações, localizada no 2º andar, do EDSED III, da **CEAGESP**, de 2ª a 6ª feira, das 8:30 às 11:30 e das 13:00 às 16:30 horas; e

11.3.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia de

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

início e incluir-se-á o dia do vencimento.

12. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

12.1. O Presidente da **CEAGESP** poderá revogar a presente licitação desde que apresente razões relevantes de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, devendo anulá-la, por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, antes da deliberação final sobre o desfazimento do procedimento licitatório, sem direito a indenização, reembolso ou compensação.

13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

13.1. Da divulgação do resultado

13.1.1. A divulgação ocorrerá através da publicação no D.O.U. e no Portal **CEAGESP**, na *internet*, sendo para todos os fins considerado o meio legal de comunicação dos interessados.

14. DO CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO

14.1. Para o LICITANTE vencedor na condição de pessoa jurídica, será formalizado o **Contrato de Concessão Remunerada de Uso – CCRU**.

14.2. O Contrato de Concessão Remunerada de Uso conterá obrigatoriamente todos os termos da minuta inserta no **ANEXO XV**, não podendo sofrer nenhum tipo de alteração.

14.2.1. Considerando o objetivo social e o interesse público da **CEAGESP**, a CONCESSIONÁRIA, seus sócios, diretores, administradores e gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída de sócios ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas as exigências cadastrais, normas e regulamentos internos da **CEAGESP**, e desde que:

- a)** a possibilidade de alteração esteja prevista no Edital e no CONTRATO original;
- b)** a alteração pretendida seja submetida à análise e aprovação da **CEAGESP** e decorra de cisão, incorporação, fusão, alteração social, movimentação de quotas de capital social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa;
- c)** sejam observados, pela empresa, os requisitos de habilitação previstos no Edital de licitação respectivo;
- d)** sejam mantidas as condições estabelecidas no CONTRATO; e
- e)** sejam pagas as tarifas estipuladas nos normativos internos para cada uma das situações acima permitidas.

14.3. O LICITANTE vencedor deverá assinar Contrato de Concessão Remunerada de Uso, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, respectivamente emitidos pela **CEAGESP**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

14.3.1. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

14.4. A CONCESSIONÁRIA vincula-se à sua proposta e às previsões contidas no Edital e seus anexos.

14.5. Na assinatura do Contrato de Concessão Remunerada de Uso – CCRU, será certificada a comprovação das condições de habilitação consignadas no Edital, que deverão ser mantidas pelo LICITANTE durante a vigência do Contrato de Concessão Remunerada de Uso – CCRU.

14.6. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar a manutenção das condições de habilitação consignadas no Edital ou se recusar a assinar o Contrato de Concessão Remunerada de Uso – CCRU, a **CEAGESP**, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais combinações legais cabíveis a esse LICITANTE, poderá convocar outro LICITANTE, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o Contrato de Concessão Remunerada de Uso – CCRU.

14.7. Dos Prazos

14.7.1. Do Contrato de Concessão de Uso

14.7.1.1. O CONTRATO de Concessão de Uso terá vigência de **20 (vinte) anos**, contados da data da emissão da Ordem de Concessão de Uso, emitido pela Unidade, **improrrogáveis em qualquer hipótese**.

14.7.1.2. Fica estabelecido o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, a contar da convocação emitida pela **SAEXE - CEAGESP**, para assinatura do CONTRATO, sob pena de aplicação da sanção descrita no **item 15**, deste Edital.

14.7.1.3. Quando o LICITANTE não apresentar os documentos devidos para assinar o CONTRATO no prazo e nas condições estabelecidos, poderá ser convocada outro LICITANTE para assinar o contrato, após negociações e verificação da adequação da proposta e das condições de habilitação, obedecida a ordem de classificação.

14.8. Do Valor

14.8.1. O LICITANTE pagará à **CEAGESP**, mensalmente, o valor ofertado no lance acrescido do valor pertinente ao rateio de despesas.

14.8.2. A obrigação de pagamento da remuneração mensal nasce com a emissão da Ordem de Concessão de Uso.

14.8.3. O valor da Concessão Remunerada de Uso deverá ser reajustado, após o período de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, e será aplicada a variação do IGPM/FGV

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

acumulado no período de vigência do contratual.

14.8.3.1. Caso a variação do índice no período for negativa, não ocorrerá alteração no valor anual da presente Concessão Remunerada de Uso.

14.8.3.1.1. O reajuste se fará por simples apostilamento, nos termos do art. 81, § 7º da Lei Federal nº 13.303/2016.

14.9. Da Manutenção das Condições de Habilitação

14.9.1. Para assinar o **CONTRATO** o adjudicatário deverá comprovar e manter a regularidade da habilitação, apresentando todos os documentos da constituição da empresa e os demais solicitados na habilitação, ressaltando que **os documentos deverão ser apresentados em cópia autenticada em Cartório competente, ou publicação em órgão da Imprensa Oficial ou em cópias simples, desde que acompanhadas dos originais** para autenticação pelo servidor competente da **CEAGESP**.

14.9.1.1. Para a elaboração do **CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO** o licitante vencedor deverá apresentar:

- a)** Contrato Social atualizado, ou documento equivalente, devidamente registrado no órgão competente;
- b)** Dados do responsável legal (*nome, cargo, nº do RG e nº do CPF/MF*), de quem assinará o instrumento contratual a ser firmado. No caso de indicação de procuradores, deverá ser acompanhada de mandato/procuração pública ou registrada na Junta Comercial, conferindo ao outorgado poderes expressos para assinatura da ata de registro de preços, acompanhado de cópia do RG e CPF;
- c)** Indicação (*com qualificação completa*), de preposto que tenha delegação de poderes para soluções de eventuais ocorrências/anomalias, ocorridas durante a vigência do presente contrato, conforme modelo **Anexo XIII**.
- d)** Indicação de contato para assuntos relativos ao contrato em elaboração, com nome completo, endereço eletrônico e telefone.
- e)** A Declaração de Anticorrupção (Lei Federal nº 12.846/13 e Decreto nº 8.420/15), conforme modelo **Anexo XI** do edital;
- f)** A Declaração de compromisso e cumprimento à Lei Federal nº 12.846/13, ao Código de Ética da **CEAGESP** e às normas correlatas, conforme modelo **Anexo XII** do edital; e
- g)** O Termo de Consentimento - LGPD, conforme modelo do **Anexo XIV** do edital.

14.10. Dos Investimentos Mínimos Necessários

14.10.1. Para execução do objeto dessa licitação, a **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar os investimentos mínimos previstos pelo departamento de Engenharia e Manutenção (DEMAN) da **CEAGESP**.

14.10.1.1. A concessionária será integralmente responsável pela realização dos investimentos necessários para a adequação das salas 14 e 15 do Edifício EDSED IV, conforme as especificações técnicas estabelecidas pelo Departamento de Engenharia e Manutenção (DEMAN) da **CEAGESP**. O valor estimado para essas obras, com base no estudo técnico

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

fornecido, é de **R\$ 860.422,13** (Oitocentos e sessenta reais, quatrocentos e vinte e dois reais, treze centavos), o qual contempla os reparos e adequações indispensáveis para que a área possa ser utilizada para fins comerciais ou de prestação de serviços.

14.10.1.2. Os investimentos mínimos englobam:

COMPOSIÇÃO DE PREÇO - EDSED IV - SALAS: 14 E 15 - SINAPI - MÊS DE REFERÊNCIA - 06/2025					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO	UN.	QUANT	R\$ UNIT	SUBTOTAL
097628	DEMOLIÇÃO DE LAJES, EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M ²	720	374,85	R\$ 269.892,00
089306	ALVENARIA ESTRUTURAL DE BLOCOS CERÂMICOS 14X19X29, (ESPESSURA DE 14 CM), UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_03/2023	M ²	240	106,86	R\$ 25.646,40
089480	ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X29 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 14 MPa, UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO. AF_10/2022	M ²	360	174,28	R\$ 62.740,80
097623	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M ²	300	245,32	R\$ 73.596,00
087902	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLÔ PARA TEXTURA ACRÍLICA, ARGA	M ²	300	13,51	R\$ 4.053,00
104219	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, PREPARO MECÂNICA E APLICAÇÃO COM EQUIPAMENTO DE MISTURA E PROJEÇÃO DE 1,5 M3/H DE ARGAMASSA EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M ²	300	94,31	R\$ 28.293,00
087433	APLICAÇÃO DE GESSO PROJETADO COM EQUIPAMENTO DE PROJEÇÃO EM PAREDES, DESEMPEÑADO (SEM TALISCAS), ESPESSURA DE 1,0CM. AF_03/2023	M ²	300	32,31	R\$ 9.693,00
087902	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLÔ PARA TEXTURA ACRÍLICA, ARGA	M ²	300	13,51	R\$ 4.053,00
104219	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, PREPARO MECÂNICA E APLICAÇÃO COM EQUIPAMENTO DE MISTURA E PROJEÇÃO DE 1,5 M3/H DE ARGAMASSA EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M ²	300	94,31	R\$ 28.293,00
101749	PISO CIMENTADO, TRAÇÃO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ACABAMENTO LISO, ESPESSURA 4,0 CM, PREPARO MECÂNICO DA ARGAMASSA. AF_09/2020	M ²	360	56,15	R\$ 20.214,00
007528	TOMADA 2P+T 10A, 250V, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MÓDULOS)	UNID	20	9,39	R\$ 187,80

038080	INTERRUPTOR SIMPLES + INTERRUPTOR PARALELO + TOMADA 2P+T 10A, 250V, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MÓDULOS)	UNID	20	29,34	R\$ 586,80
020962	CAIXA DE INCENDIO/ABRIGO PARA MANGUEIRA, DE SOBREPOR/EXTERNA, COM 75 X 45 X 17 CM, EM CHAPA DE ACO, PORTA COM VENTILACAO, VISOR COM A INSCRIÇÃO "INCENDIO", SUPORTE/CESTA INTERNA PARA A MANGUEIRA, PINTURA ELETROSTÁTICA VERMELHA	UNID	6	422,46	R\$ 2.534,76
043104	CAIXA DE PASSAGEM ELETRICA, PARA PISO, EM PVC, DIMENSOES DE 3/4" A 4"	UNID	4	516,23	R\$ 2.064,92
041079	PINTOR (MENSALISTA)	MÊS	3	4570,16	R\$ 13.710,48
043624	TINTA LATEX ACRÍLICA SUPER PREMIUM, COR BRANCO FOSCO	L	720	38,75	R\$ 27.900,00
095306	TEXTURA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M ²	720	18,55	R\$ 13.356,00
101458	TELHADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2	6255,53	R\$ 12.511,06
094216	TELHAMENTO COM TELHA METALICA TERMOACUSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 AGUAS, INCLUSO ICAMENTO. AF_07/2019	M ²	150	203,42	R\$ 30.513,00
040813	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (MENSALISTA)	MÊS	3	22515,91	R\$ 67.547,73
041065	PEDREIRO (MENSALISTA)	MÊS	3	4570,16	R\$ 13.710,48
040918	ELETRICISTA (MENSALISTA)	MÊS	1	5921,21	R\$ 5.921,21
SUBTOTAL					R\$ 717.018,44
BDI					20,00% R\$ 143.403,69
TOTAL					R\$ 860.422,13

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

14.10.1.3. Prazo Máximo de Amortização, considerando a estimativa de investimentos.

ITEM	PAVILHÃO	ÁREA	METRAGEM - M ²	TIPO DE COMERCIALIZAÇÃO	Investimento Estimado (R\$)			PRAZO (meses)	AMORTIZAÇÃO ESTIMADA R\$ (mensal)	FRAÇÃO
1	EDIFÍCIOS - ESED IV	Sala 14	30,94	TÍPICAS	0,10	R\$ 860.422,13	R\$ 89.121,42	109	R\$ 817,63	0,00917
2	EDIFÍCIOS - ESED IV	Sala 15	267,77	TÍPICAS	0,90		R\$ 771.300,71	109	R\$ 7.076,15	0,00917
TOTAL			298,71			860.422,13			R\$ 7.893,78	

14.10.2. A constatação do atendimento quanto aos investimentos necessários será comprovada pela **CONCESSIONÁRIA**, através de contratos, notas fiscais de aquisição e seus respectivos comprovantes de pagamento mediante prestação de contas.

14.10.2.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá executar todas as obras de infraestrutura e manutenção de acordo com os padrões técnicos e de segurança definidos pela **CEAGESP**. As adequações deverão seguir as normas vigentes e o projeto técnico aprovado pela Companhia. A áreas se encontra em funcionamento. No entanto, devem ser realizadas os ajustes adicionais conforme as demandas específicas da concessionária e as exigências regulamentares aplicáveis.

14.10.2.2. A Concessionária terá a obrigação de garantir que as obras e investimentos sejam concluídos dentro dos prazos estipulados no cronograma físico-financeiro (ver item 8.10.5.3.). Este cronograma será previamente aprovado pela **CEAGESP** e servirá de base para o acompanhamento da execução das obras. A não observância dos prazos ou o descumprimento das normas estabelecidas poderá resultar em penalidades conforme previsto no CCRU.

14.10.2.3. Quaisquer modificações no escopo das obras, sejam de natureza técnica ou orçamentária, deverão ser previamente submetidas à aprovação da **CEAGESP**. Qualquer alteração não autorizada poderá acarretar a aplicação de sanções, conforme previsto nas cláusulas contratuais e na legislação pertinente.

14.10.3. Caberá ao Departamento de Entreponto da Capital, juntamente com o Departamento de Engenharia e Manutenção da **CEAGESP**, emitir documento circunstaciado de Aceite dos Investimentos Mínimos Necessários e obrigatórios.

14.10.4. Os investimentos realizados reverterão à **CEAGESP** ao final do prazo da amortização.

14.10.4.1. A reversão consiste na entrega pela **CONCESSIONÁRIA** à **CEAGESP**, dos bens vinculados à concessão, por ocasião do fim da Amortização. Tal ato ocorre em virtude de sua destinação estar vinculada ao serviço público, uma vez serem essenciais para permitir a continuidade da prestação dos serviços.

14.10.5. Caberá a **CONCESSIONÁRIA**, apresentar à **CEAGESP**, no prazo de até 90 dias corridos após a assinatura do Contrato de Concessão Remunerada de Uso, toda a documentação necessária para a execução das obras, os projetos técnicos, as licenças e

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

autorizações exigidas por órgãos competentes e cronograma físico-financeiro detalhado, contendo todas as etapas das obras e dos investimentos. Este cronograma deverá incluir prazos claros para execução e respectivos desembolsos, além do que, deverá ser aprovado previamente pela **CEAGESP**, cujo prazo para análise será de até 45 (quarenta e cinco) dias, conforme cronograma Item 8.10.5.3. que o utilizará como parâmetro para acompanhar o progresso das intervenções.

14.10.5.1. O cronograma físico-financeiro deverá contemplar as seguintes informações:

- a)** As fases das obras, com indicação precisa de seus prazos de início e término;
- b)** Os valores a serem investidos em cada etapa do processo;
- c)** Marcos financeiros que possibilitem o monitoramento da execução orçamentária.

14.10.5.2. Quaisquer alterações no cronograma, sejam de natureza física ou financeira, deverão ser justificadas e submetidas à aprovação prévia da **CEAGESP**, sob pena de aplicação das penalidades previstas no CCRU.

14.10.5.3. O prazo estimado para a conclusão de todas as obras e investimentos será de até 4 (quatro) meses, após a entrega do Ofício de Autorização de Obra do projeto básico, emitido pelo DEPEC. As etapas do cronograma físico-financeiro seguem a seguinte estimativa:

14.10.5.3.1.Tabela 4. – Prazo e Atividades da Execução do Contrato de Concessão;

Etapas	Atividades – Prazos Estimados
1º	Ordem de Concessão – Assinatura do Contrato – Cobrança do Rateio;
2º	Entrega do Projeto Básico – Prazo: até 90 dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato;
3º	Emissão e entrega do Ofício de Aprovação de Obras DEMAN/DEPEC, prazo até 45 dias;
4º	Início e Término das Obras – Prazo em dias: Até 120 Dias;
Etapas da Obra	1º Etapa das Obras – Do 1º ao 30º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	2º Etapa das Obras – Do 31º ao 60º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	3º Etapa das Obras – Do 61º ao 90º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	4º Etapa das Obras – Do 91º ao 120º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
5º	Vistoria do DEMAN – Prazo: até 15 dias;
6º	Emissão do Termo de Conclusão da Obra – DEMAN – Prazo: até 15 dias;
7º	Início da Amortização dos Investimentos

14.10.5.4. A **CEAGESP**, por meio do **DEMAM**, será responsável por supervisionar cada etapa do cronograma, garantindo que os prazos e padrões de qualidade sejam rigorosamente cumpridos.

14.10.5.5. Para cada etapa das obras de investimento, a **CONCESSIONÁRIA** deverá efetuar comprovação da execução da respectiva etapa, mediante relatórios e apresentação documental dos comprovantes de pagamento de contratos ou notas fiscais de serviços e materiais utilizados, a ser submetido à análise do Departamento de Manutenção e Engenharia

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

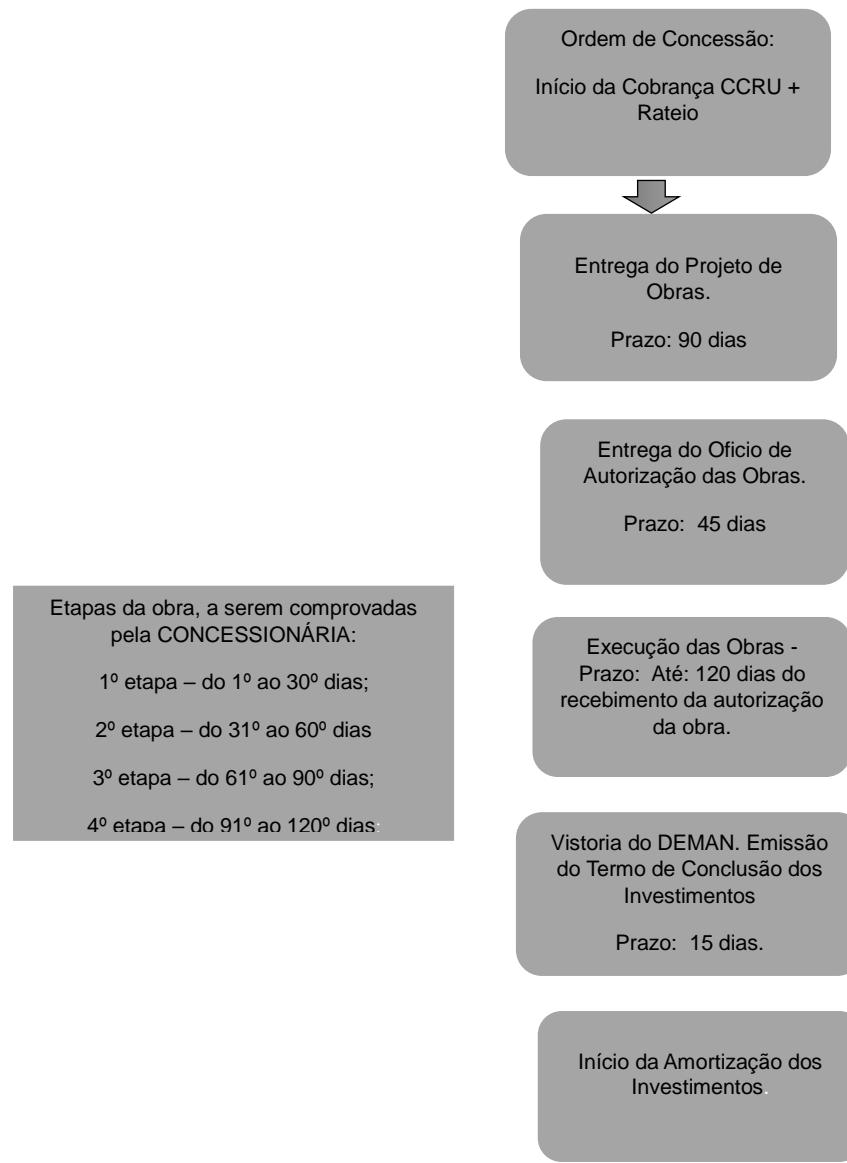
da CEAGESP;

14.10.5.6. O projeto básico será entregue pela Concessionária à área gestora em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do contrato;

14.10.5.7. Ao final da Obra, após vistoria será emitido o Termo de Conclusão das Obras assinado pelo **DEMAN** que seguirá instruído no Processo;

14.10.5.8. As fases da execução do contrato de concessão, seguem elencadas no cronograma a seguir:

14.10.5.1.Cronograma de Execução dos Investimentos:



Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

14.10.6. Após a devida comprovação e aceitação dos Investimentos, efetuados pela área gestora, juntamente com o departamento de Engenharia e Manutenção da Ceagesp, passará a contar o prazo para sua devida amortização.

14.10.6.1. Os investimentos necessários serão amortizados no prazo máximo de até 109 (cento e nove meses) através de descontos sobre o valor do CCRU a ser pago mensalmente.

- a)** Será amortizado do valor investido o percentual de 50% do CCRU;
- b)** Caso o valor mensal da amortização seja igual ao valor mensal a ser pago à título de CCRU pela **CONCESSIONÁRIA**, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará somente as despesas do Rateio;
- c)** Caso o valor mensal da amortização seja menor que o valor mensal a ser pago à título de CCRU, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará o valor da despesa do Rateio somado ao valor da diferença do CCRU que exceder após o desconto mensal da amortização;
- d)** O valor da amortização mensal não poderá exceder ao valor mensal do CCRU;
- e)** A amortização não poderá incidir sobre os valores do Rateio.
- f)** O saldo da amortização será atualizado anualmente na data-base do CCRU, aplicando o mesmo índice indexador de atualização do contrato de concessão.

14.10.6.1.1. Ao final do período da amortização a **CONCESSIONÁRIA** assinará termo junto à **CONCEDENTE**, formalizando que todo o investimento obrigatório foi devidamente amortizado através das tarifas cobradas dos usuários.

14.10.7. Sendo indispensável, durante a vigência do CCRU aplicação de recursos na modernização dos ativos para manter a prestação dos serviços com boa qualidade, estabilidade e confiabilidade, a **CONCESSIONÁRIA**, primeiramente deverá solicitar autorização para **CEAGESP**, e somente depois de autorizado poderá realizar os novos investimentos.

14.10.7.1. Os investimentos tratados no item acima, quando autorizados pela **CEAGESP**, deverão ser amortizados dentro da vigência contratual;

14.10.7.1.1. Caso os investimentos autorizados pela **CONCEDENTE** não tenham sido amortizados até o final da vigência contratual, a **CEAGESP** deverá indenizar a **CONCESSIONÁRIA** no montante correspondente ao valor faltante para completar o total do investimento autorizado.

14.10.8. Havendo rescisão contratual, sem que a amortização tenha sido plenamente concluída, serão adotados os seguintes procedimentos:

14.10.9. Caso o valor efetivamente investido pelo concessionário seja inferior ao orçado no projeto básico aprovado, o número de meses destinados ao abatimento será proporcionalmente reduzido;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Ligações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

14.10.10. O valor da amortização mensal não poderá exceder ao valor mensal do CCRU;

14.10.11. A amortização não poderá incidir sobre os valores do Rateio;

14.10.12. Ao final do período da amortização a **CONCESSIONÁRIA** assinará termo junto à **CONCEDENTE**, formalizando que todo o investimento foi devidamente amortizado;

14.10.12.1. Os investimentos tratados no item acima, quando autorizados pela **CEAGESP**, deverão ser amortizados dentro da vigência contratual;

14.10.12.2. Ao final da vigência contratual não haverá valores a serem amortizados, os investimentos realizados ao final do contrato serão incorporados ao patrimônio da **CEAGESP** sem direito a qualquer tipo indenização;

14.10.13. Havendo rescisão contratual, sem que a amortização tenha sido plenamente concluída, serão adotados os seguintes procedimentos:

a) Rescisão Unilateral por parte da **CONCEDENTE**: Poderá, mediante disponibilidade orçamentária, após aprovação da Diretoria Executiva, a ser efetuado pela **CONCEDENTE** do valor faltante para saldar o total da amortização.

a.1) Caso a condição financeira não permita essa condição de pagamento, as partes envolvidas deverão ajustar a forma de pagamento, mediante consenso mútuo, após aprovação da Diretoria Executiva;

a.2) Ambas as situações serão formalizadas, mediante termo de ajuste de contas;

b) Na Rescisão unilateral pela Concessionária ou Abandono da Área;

b.1) A **CONCESSIONÁRIA** perderá o direito de ser resarcida por qualquer valor de investimentos, que ainda não tenha recuperado. A recuperação desses valores, feita por meio de abatimentos progressivos no CCRU, cessa imediatamente com o fim do contrato;

c) Rescisão Bilateral: A **CONCESSIONÁRIA** terá direito a receber os valores referente às parcelas faltantes da amortização, que continuarão a serem pagas pela **CONCEDENTE** nos meses subsequentes até sua completa quitação.

14.10.14. Se o valor investido for menor que o orçado, o período de abatimento será reduzido proporcionalmente ao montante realmente investido;

14.10.15. Se o valor investido for maior que o orçado, a diferença será de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, sem qualquer possibilidade de repactuação;

14.10.16. A devolução da área extingue o direito a recuperação do saldo remanescente, mas não isenta a **CONCESSIONÁRIA** de outras obrigações contratuais que ainda esteja em vigor;

14.10.17. O pedido de rescisão contratual por parte da **CONCESSIONÁRIA** deverá ser

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

formalizado no DEPEC.

14.11. Das Obras e Benfeitorias

14.11.1. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a submeter o **PROJETO BÁSICO** das obras à aprovação da **CEAGESP**, dentro do seu padrão de normas de desenhos, os quais deverão ser entregues em originais, devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA e ART, no prazo de até 90 (noventa) dias, após assinatura do CCRU.

14.11.2. O **PROJETO BÁSICO** será analisado pelo **DEMAN** em até 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento, e deverá conter todas as características das edificações propostas, com as especificações técnicas dos materiais e equipamentos empregados em cada serviço e seus locais de aplicações, além das referências às Normas Técnicas a serem consultadas para a metodologia de execução dos serviços das obras.

14.11.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar planilha orçamentária pautando em preços de mercado, com base na tabela SINAPI, contendo: a discriminação dos serviços, quantitativo de cada serviço, custo unitário dos serviços e o custo total de cada serviço.

14.11.4. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar um cronograma físico-financeiro com previsões dos gastos mensais com cada etapa construtiva das obras, a fim de possibilitar uma análise da evolução física e financeira da mesma.

14.11.5. O cronograma deverá conter informações detalhadas sobre:

- a) As fases das obras e seus respectivos prazos de início e término;
- b) Os valores a serem investidos em cada etapa;
- c) Os marcos financeiros que possibilitem o monitoramento da execução orçamentária.

14.11.5.1. Alterações no cronograma, sejam de natureza física ou financeira, deverão ser justificadas e submetidas à aprovação da **CEAGESP**, sob pena de aplicação de penalidades previstas no CCRU.

14.11.6. Toda e qualquer obra de adequação, adaptação, reforma, infraestrutura e benfeitorias, dependem de autorização prévia da **CEAGESP**, que poderá, discricionariamente, aprovar na totalidade, aprovar parcialmente ou não aprovar e correm por conta e risco da **CONCESSIONÁRIA**.

14.11.7. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras correrão por conta única e exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**.

14.11.8. Os projetos deverão ser previamente apresentados ao Departamento de Engenharia e Manutenção – **DEMAN** da **CEAGESP**, antes do início das obras, para avaliação e aprovação.

14.11.9. O Departamento de Engenharia e Manutenção da **CEAGESP** é o responsável pelo acompanhamento e vistoria das obras realizadas, bem como no fornecimento do Termo de Conclusão de Obra, que marcará formalmente a data de término da obra.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

14.11.10. Ao final do Contrato de Concessão Remunerada de Uso, todas as obras e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da **CEAGESP**, renunciando o licitante/adjudicatário a qualquer direito de reivindicação, retenção ou indenização, não sendo admitida, a partir de então, a sua remoção, retirada ou desfazimento, seja durante a vigência do Contrato de Concessão Remunerada de Uso ou no seu final (vencimento); exceto estipulação contrária, delimitada por termo aditivo específico, celebrado entre as partes.

14.11.11. As áreas serão entregues nas condições em que se encontram.

14.11.12. As infraestruturas atualmente existentes pertencem a **CEAGESP**.

14.11.13. DO SEGURO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

14.11.13.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar apólice de seguro, no prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da **CONCEDENTE**, a partir da ciência da aprovação do projeto de obras pelo **DEMAN**, que abranja a execução de obras e seus riscos inerentes, conforme regulamentado pela **SUSEP** (Circular nº 662/2022), que assegura o cumprimento das obrigações contratuais em projetos de construção/obras;

14.11.13.2. O referido seguro cobrirá o valor total das obras e melhorias a serem despendidos.

14.12. Da Vedações ao Nepotismo

14.12.1. A **CONCESSIONÁRIA** não poderá ter relação de parentesco entre sócios da empresa e empregados públicos da **CEAGESP**, diretamente envolvidos tanto no procedimento licitatório objeto da contratação, quanto na fiscalização e/ou gestão do respectivo **CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO**.

14.12.1.1. É considerado familiar, nos termos do art. 2º, III, do Decreto 7.203/2010, o cônjuge, companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. As sanções administrativas referentes à execução contratual são aquelas previstas na Minuta de Contrato, **ANEXO XV** do Edital, e as sanções administrativas cabíveis no caso de irregularidades na fase licitatória, perpetradas pelos seus participantes, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, são as seguintes:

- a)** não aceitar ou não assinar o contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- b)** apresentar documentação falsa;
- c)** deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- d)** ensejar o retardamento da execução do objeto;
- e)** não mantiver a proposta;
- f)** cometer fraude fiscal; e

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

g) comportar-se de modo inidôneo.

15.1.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação ou o conluio entre os LICITANTES, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances;

15.1.2. O LICITANTE que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) **Advertência;**
- b) **Multa de até 20%** (vinte por cento) sobre o valor da proposta comercial; e
- c) **Impedimento de licitar e contratar com a União** e descredenciamento no **SICAF**, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em Edital e no contrato e das demais cominações legais, nos termos do art. 49, do Decreto Federal nº 10.024/2019.

15.1.3. As sanções previstas nas alíneas “a” e “c” do item 15.1.2 poderão ser aplicadas juntamente com a alínea “b”, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de **10 (dez)** dias úteis.

15.1.4. As sanções estabelecidas na alínea “c” do item 15.1.2 é de competência exclusiva da **CEAGESP**, e será no máximo por 05 (cinco) anos.

15.1.5. As sanções previstas na alínea “c” do item 15.1.2 poderá também ser aplicada às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por esta Lei:

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; e
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.1.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao LICITANTE.

15.1.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **CEAGESP**, observado o princípio da proporcionalidade.

15.1.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no **SICAF**.

15.1.9. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

15.1.10. Se o valor da multa não for pago ou depositado, espontaneamente, após o esgotamento do prazo recursal, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

15.1.11. Conforme disposto na Lei Federal nº 12.846/2013, na esfera administrativa, serão aplicadas às pessoas jurídicas consideradas responsáveis pelos atos lesivos as seguintes sanções:

- a)** Multa, no valor de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do último exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, a qual nunca será inferior à vantagem auferida, quando for possível a sua estimativa; e
- b)** Publicação extraordinária da decisão condenatória.

15.1.12. As sanções serão aplicadas fundamentalmente, isolada ou cumulativamente, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e com a gravidade e natureza das infrações.

15.1.13. A aplicação da sanção prevista no item 15.1.11 será precedida da manifestação jurídica elaborada pelo **DEJUR/CEAGESP**.

15.1.14. A aplicação da sanção prevista no item 15.1.11 não exclui, em qualquer hipótese, a obrigação de reparação do dano causado.

15.1.15. Na hipótese da alínea “a” do item 15.1.11, caso não seja possível utilizar o critério do valor do faturamento bruto da pessoa jurídica, a multa será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

15.1.16. A publicação extraordinária da decisão condenatória ocorrerá na forma de extrato de sentença, a expensas da pessoa jurídica, em meios de comunicação de grande circulação na área da prática da infração e de atuação da pessoa jurídica ou, na sua falta, em publicação de circulação nacional, bem como por meio de afixação de Edital, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no próprio estabelecimento ou no local de exercício da atividade, de modo visível ao público, e no sítio eletrônico na rede mundial de computadores.

15.1.17. Constituem atos lesivos à administração pública todos aqueles praticados pelas pessoas jurídicas mencionadas no parágrafo único do art. 1º da Lei Federal nº 12.846/2013, que atentem contra o patrimônio público nacional, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pela **CEAGESP**, assim definidos:

- a)** Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do Procedimento Licitatório público;
- b)** Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de Procedimento Licitatório público;
- c)** Afastar ou procurar afastar LICITANTE, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- d)** Fraudar licitação pública ou contrato dela recorrente;
- e)** Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- f)** Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
- g)** Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

Administração Pública.

15.2. Da Cumulação de Sanções

15.2.1. A aplicação da sanção tratada na **alínea “c”** do **item 15.1.2**, sem prejuízo das multas previstas no Edital e no contrato e nas demais combinações legais, poderão ser aplicadas cumulativamente, ainda nos casos de rescisão contratual a que der causa a **CONCESSIONÁRIA**.

16. DA CONVOCAÇÃO DAS LICITANTES REMANESCENTES

16.1. Caso o LICITANTE não apresente situação regular no ato da assinatura do Contrato ou se recuse a assinar o instrumento equivalente, serão convocados para assiná-lo os LICITANTES remanescentes, observada a ordem de classificação.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. O LICITANTE tomará posse dos imóveis nas condições em que se encontram.

17.2. Caso os prazos definidos neste Edital não estejam expressamente indicados na proposta, os mesmos serão considerados como aceitos para efeito de julgamento deste Procedimento Licitatório.

17.3. Os LICITANTES não terão direito a indenização em decorrência da anulação do Procedimento Licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé a ser resarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

17.4. Este Procedimento Licitatório poderá ter a data de abertura da sessão pública transferida, por conveniência exclusiva da **CEAGESP**.

17.5. É expressamente vedado a qualquer título o ressarcimento de valores apurados e recolhidos pelo LICITANTE na participação do certame licitatório.

17.6. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus Anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.7. Os atos dos procedimentos da licitação são públicos e acessíveis ao público, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura.

17.8. A apresentação da proposta, vincula automaticamente a licitante aos termos do presente Edital e seus Anexos.

17.9. É facultada à **CEAGESP**, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

esclarecer ou a complementar a instrução do procedimento, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

17.10. Os **LICITANTES** assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a **CEAGESP** não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.11. Qualquer modificação neste edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

17.12. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do procedimento licitatório na data marcada, a sessão será remarcada, dando ciência e publicidade à todos os interessados.

17.13. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do **LICITANTE**, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.14. Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

17.15. Caso o **LICITANTE**, caso venha desistir da área licitada ou não apresente os documentos necessários que levem a formalização do CCRU – CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO no prazo estipulado no edital, deverá pagar multa equivalente a 06 (seis) vezes o valor do CCRU da área, calculada sobre a importância ofertada pelo mesmo.

17.16. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

São Paulo, ____ de _____ de 2025.

CEAGESP - COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO

Maria Valdirene R. S. Carlos
Presidente da Comissão Julgadora

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

ANEXO I
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Concessão Remunerada de Uso, precedida de obras, da área do Edifício EDSED IV, Salas 14 e 15, destinada à atividades típicas, conforme especificação constante deste **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

1.2. O presente Termo de Referência destina-se à descrição de requisitos mínimos para a Concessão Remunerada de Uso da área do EDSED IV do ETSP, objeto da licitação em pauta, não cabendo a **CONCESSIONÁRIA** alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese.

1.3. Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do respectivo Edital de Licitação e do CCRU – Contrato de Concessão Remunerada de Uso, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo, devendo suas disposições serem observadas e cumpridas pela **CONCESSIONÁRIA**, durante toda a vigência contratual.

2. DESCRIÇÃO DA ÁREA

2.1. Localizada no interior do Entrepósito Terminal São Paulo, sito à Av. Dr. Gastão Vidigal, nº. 1946, próximo ao Portão 3. As salas 14 e 15 no EDSED IV é uma edificação que totaliza 298,71 m². Área localizada próximo ao Festival Gastronômico, Casa Lotérica e Caixa Econômica Federal.

2.2. A área será entregue à licitante adjudicatária, nas condições em que se encontra, para adequação, conforme obrigações previstas no presente edital.

2.3. Os projetos básicos de adequação da área do terreno, considerando as obras civis, elétricas, hidráulicas e de estrutura metálica, serão executados às expensas da **LICITANTE ADJUDICATÁRIA**, que passará a denominar-se **CONCESSIONÁRIA**, observando os requisitos que serão especificados pela **CEAGESP**.

2.4. As benfeitorias permanentes serão revertidas ao patrimônio da **CEAGESP** ao término do CCRU, independentemente de qualquer indenização por parte da **CEAGESP**. Os equipamentos móveis estão excluídos dessa transferência ao patrimônio da **CEAGESP**.

2.5. A **CEAGESP** declara que não há, na área objeto da concessão, nenhum passivo ou restrição ambiental que impeçam as atividades e edificações a serem cotejadas estando, no entanto, a licitante obrigada à obtenção das licenças ambientais para o empreendimento.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

2.6. Os dias e horários de funcionamento são formalmente estabelecidos através de Atos Administrativos emanados pelo Departamento de Entreponto da Capital – DEPEC ou da Diretoria da **CEAGESP**, podendo ser modificado conforme as necessidades do Entreponto.

2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá prover toda área, além da implantação da edificação, serviços diversos, tais como: limpeza do terreno, terraplanagem, adequação física e funcional de acessos novos com a via terrestre, bem como a interligação à rede pública de água potável, esgoto sanitário, drenagem e suprimento de energia elétrica e de telefonia.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Promover o desenvolvimento econômico fortalecendo o mercado no ETSP e garantindo o acesso à produtos alimentares de qualidade à população.

3.2. Revitalizar a área e torná-la atrativa para as atividades comerciais na **CEAGESP**.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência da concessão será de até 20 (vinte) anos, improrrogáveis, contados a partir da data da emissão da Ordem de Concessão de Uso.

4.1.1. O CCRU poderá ser encerrado antes do prazo previsto, a critério exclusivo da **CEAGESP**, em situações como inadimplência, descumprimento de cláusulas contratuais ou necessidade estratégica da empresa.

4.2. Os licitantes que tenham participado como pessoas físicas devem estabelecer uma empresa com sede na área em que obtiveram sucesso na licitação, conforme as orientações dispostas na regulamentação da **CEAGESP**;

4.3. Se assim desejarem, poderão criar uma filial na área onde venceram a licitação;

4.4. Deverão proceder às devidas modificações ou inclusões no contrato social, de modo a refletir a localização da área em que obtiveram êxito no certame, de acordo com as normas estabelecidas pela **CEAGESP**.

4.5. Em caso de encerramento do CCRU, a **CONCESSIONÁRIA** deverá, sob suas expensas, retirar todos os equipamentos instalados no período de tempo estipulado pela área gestora.

5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1. Para a avaliação da qualificação técnica dos licitantes, será exigida a apresentação de documentação, tais como: atestados de capacidade técnica em papel timbrado, notas fiscais de

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

serviços, contratos, ou certificações, que comprovem a pertinência de suas atividades em relação ao objeto da licitação.

5.2. Os documentos de comprovação da qualificação técnica deverão possibilitar a análise, interpretação e conclusão sobre o objeto, de forma clara e sem maiores dificuldades, visando apurar se os mesmos atendem ou não ao fim a que se destina ou propõe.

6. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

6.1. A modalidade de licitação será o Procedimento Licitatório Eletrônico, sendo o critério de julgamento “MAIOR OFERTA” em LOTE ÚNICO.

7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. A MAIOR OFERTA (LANCE), a ser oferecida pelo licitante na proposta comercial pelo valor mensal do lote, excluindo o rateio de despesas.

7.2. Os licitantes que ofertarem valores menores que os constantes para o “LANCE” do valor mínimo no item serão desclassificados.

7.3. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior valor de “LANCE”.

7.4. Os valores mínimos do Contrato Concessão Remunerada de Uso – CCRU serão fixos e reajustados de acordo com as regras constantes do edital.

8. DOS VALORES

8.1. A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à **CEAGESP**, além do valor mensal ofertado pela área licitada no procedimento licitatório eletrônico, também os valores correspondentes ao rateio de despesas.

8.2. O valor mínimo do Contrato Concessão Remunerada de Uso – CCRU será fixo e reajustado de acordo com as regras constantes do edital;

8.3. O valor do metro quadrado da área obedece a métrica de preço praticada nas Salas 14, 15, 16 e Área 1, Média Aritmética das respectivas áreas.

8.3.1. O valor total mínimo estabelecido para área foi calculado efetuando a seguinte equação: metragem da área x (multiplicado) pelo valor do metro quadrado;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

EDSED IV - LOTE ÚNICO

Lote	ITEM	PAVILHÃO	ÁREA	METRAGEM - M ²	TIPO DE COMERCIALIZAÇÃO	VALOR DA ÁREA POR M ²	LANCE MÍNIMO (R\$)	VALOR ESTIMADO DE RATEIO
1	1	EDIFÍCIOS - EDSED IV	Sala 14	30,94	TÍPICAS	R\$ 53,07	R\$ 1.641,99	R\$ 2.041,09
	2	EDIFÍCIOS - EDSED IV	Sala 15	267,77	TÍPICAS	R\$ 53,07	R\$ 14.210,55	R\$ 17.664,47
				Estimativa Mensal		R\$ 15.852,54		R\$ 19.705,56
				Estimativa Anual		R\$ 190.230,48		R\$ 236.466,72

8.4. Os licitantes que ofertarem valores menores que o mínimo estimado para a área, terão suas propostas desclassificadas;

8.5. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior valor para área;

8.6. Os valores de rateio foram estimados, por metragem em áreas similares e poderão sofrer variações conforme atividades e recursos utilizados.

8.7. Custeio Mensal (Rateio)

8.7.1. Os proponentes do certame licitatório, além do valor oferta, deverão arcar mensalmente com os valores das despesas operacionais da **CEAGESP** (água e esgoto, segurança, energia elétrica, consertos e conservação, limpeza, administração, fiscalização, ambulância/bombeiro e outros que gravem ou vierem gravar o objeto da concessão) sob forma de rateio.

8.7.1.1. Não haverá carência para pagamento das despesas de rateio, ou seja, a partir da assinatura do CCRU, a **CONCESSIONÁRIA** passará a arcar com as mesmas.

8.7.1.2. A **CONCESSIONÁRIA** deverá providenciar a instalação de hidrômetro para medição do consumo de água e esgoto, bem como relógio medidor de energia elétrica.

8.7.1.3. A partir da Ordem de Concessão, a Licitante vencedora será responsável pelos pagamentos da Concessão de Uso das respectivas salas concedidas acrescido do rateio mensal.

8.7.1.4. A amortização dos investimentos só terá efeito, após a realização da análise documental, vistoria e aceite do DEMAN no tocante aos investimentos realizados.

8.8. Do reajuste

8.8.1. O valor da Concessão Remunerada de Uso deverá ser reajustado, após o período de 12 meses contados da assinatura do CCRU, e será aplicada a variação do IGPM/FGV acumulado no período de vigência contratual;

8.8.1.1. Caso a variação do índice no período seja negativa, não ocorrerá alteração no valor mensal da presente Concessão Remunerada de Uso.

8.8.2. O reajuste se fará por simples apostilamento, nos termos do art. 81, § 7º, da Lei Federal nº 13.303/2016.

8.9. Multa Por Desistência e Cancelamento

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

8.9.1. A **CONCESSIONÁRIA** que, na eventualidade, devolver o local antes do período mínimo de permanência de 12 (doze) meses, após assinatura do CCRU, indenizará a **CEAGESP** em valor correspondente à remuneração mensal dos meses faltantes para completar o período mínimo;

8.9.2. Caso o licitante tenha sido convocado a fim de cumprir com as formalidades legais do Contrato Concessão Remunerado de Uso - CCRU e desista da área ou havendo cancelamento por motivo de por culpa ou por dolo do licitante, indenizará a **CEAGESP** no valor correspondente à 01 (um) mês da remuneração mensal e ficará sujeito as penalidades do Edital sem prejuízo das sanções da Lei de Licitações e Contratos.

8.9.3. Caso o LICITANTE, caso venha desistir da área licitada ou não apresente os documentos necessários que levem a formalização do CCRU – CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO, deverá pagar multa equivalente ao valor correspondente à 03 (três) vezes o valor do lance ofertado, o qual corresponde ao período de 90 (noventa) dias corridos concedido para alteração do endereço da empresa.

8.9.4. A licitante não terá direito a indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito da **CONCESSIONÁRIA** de boa-fé a ser resarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do CCRU.

8.10. Dos Investimentos Mínimos Necessários

8.10.1. Para execução do objeto dessa licitação, a **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar os investimentos mínimos previstos pelo departamento de Engenharia e Manutenção (DEMAN) da **CEAGESP**.

8.10.1.1. A concessionária será integralmente responsável pela realização dos investimentos necessários para a adequação das salas 14 e 15 do Edifício EDSED IV, conforme as especificações técnicas estabelecidas pelo Departamento de Engenharia e Manutenção (DEMAN) da **CEAGESP**. O valor estimado para essas obras, com base no estudo técnico fornecido, é de **R\$ 860.422,13** (Oitocentos e sessenta reais, quatrocentos e vinte e dois reais, treze centavos), o qual contempla os reparos e adequações indispensáveis para que a área possa ser utilizada para fins comerciais ou de prestação de serviços.

8.10.1.2. Os investimentos mínimos englobam:

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

COMPOSIÇÃO DE PREÇO - ESED IV - SALAS: 14 E 15 - SINAPI - MÊS DE REFERÊNCIA - 06/2025					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO	UN.	QUANT	R\$ UNIT	SUBTOTAL
097628	DEMOLIÇÃO DE LAJES, EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M³	720	374,85	R\$ 269.892,00
089306	ALVENARIA ESTRUTURAL DE BLOCOS CERÂMICOS 14X19X29, (ESPESSURA DE 14 CM), UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_03/2023	M²	240	106,86	R\$ 25.646,40
089480	ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X29 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 14 MPa, UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO. AF_10/2022	M²	360	174,28	R\$ 62.740,80
097623	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M³	300	245,32	R\$ 73.596,00
087902	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA, ARGÁ	M²	300	13,51	R\$ 4.053,00
104219	EMBOÇO OU MASSA UNICA EM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, PREPARO MECÂNICA E APLICAÇÃO COM EQUIPAMENTO DE MISTURA E PROJEÇÃO DE 1,5 M3/H DE ARGAMASSA EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M²	300	94,31	R\$ 28.293,00
087433	APLICAÇÃO DE GESSO PROJETADO COM EQUIPAMENTO DE PROJEÇÃO EM PAREDES, DESEMPENADO (SEM TALISCAS), ESPESSURA DE 1,0CM. AF_03/2023	M²	300	32,31	R\$ 9.693,00
087902	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA, ARGÁ	M²	300	13,51	R\$ 4.053,00
104219	EMBOÇO OU MASSA UNICA EM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, PREPARO MECÂNICA E APLICAÇÃO COM EQUIPAMENTO DE MISTURA E PROJEÇÃO DE 1,5 M3/H DE ARGAMASSA EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M²	300	94,31	R\$ 28.293,00
101749	PISO CIMENTADO, TRACO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ACABAMENTO LISO, ESPESSURA 4,0 CM. PREPARO MECÂNICO DA ARGAMASSA. AF_09/2020	M²	360	56,15	R\$ 20.214,00
007528	TOMADA 2P+T 10A, 250V, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MÓDULO)	UNID	20	9,39	R\$ 187,80

8.10.1.3. Prazo Máximo de Amortização, considerando a estimativa de investimentos.

ITEM	PAVILHÃO	ÁREA	METRAGEM - M²	TIPO DE COMERCIALIZAÇÃO	Investimento Estimado (R\$)		PRAZO (meses)	AMORTIZAÇÃO ESTIMADA R\$ (mensal)	FRAÇÃO
1	EDIFÍCIOS - ESED IV	Sala 14	30,94	TÍPICAS	0,10	R\$ 860.422,13	109	R\$ 817,63	0,00917
2	EDIFÍCIOS - ESED IV	Sala 15	267,77	TÍPICAS	0,90	R\$ 771300,71	109	422,46	R\$ 2.534,76
		IMANOLINA, MINAS GERAIS	298,71	TÍPICA VERMELHA		860.422,13		R\$ 7.076,15	0,00917
		TOTAL	298,71					R\$ 7.893,78	
043104	CAIXA DE PASSAGEM ELÉTRICA, PARA PISO, EM PVC, DIMENSÕES DE 3/4 X 4				UNID	4	510,23		R\$ 2.004,92
041079	PINTOR (MENSALISTA)				MÊS	3	4570,16	R\$ 13.710,48	
043624	TINTA LATEX ACRÍLICA SUPER PREMIUM, COR BRANCO FOSCO				L	720	38,75	R\$ 27.900,00	
095306	TEXTURA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_04/2023				M²	720	18,55	R\$ 13.356,00	
101458	TELHADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES				MÊS	2	6255,53	R\$ 12.511,06	
094216	TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO ICAMENTO. AF_07/2019				M²	150	203,42	R\$ 30.513,00	
040813	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (MENSALISTA)				MÊS	3	22515,91	R\$ 67.547,73	
041065	PEDREIRO (MENSALISTA)				MÊS	3	4570,16	R\$ 13.710,48	
040918	ELETRICISTA (MENSALISTA)				MÊS	1	5921,21	R\$ 5.921,21	
					SUBTOTAL			R\$ 717.018,44	
							BDI	20,00%	R\$ 143.403,69
							TOTAL		R\$ 860.422,13

8.10.2. A constatação do atendimento quanto aos investimentos necessários será comprovada pela CONCESSIONÁRIA, através de contratos, notas fiscais de aquisição e seus respectivos

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

comprovantes de pagamento mediante prestação de contas.

8.10.2.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá executar todas as obras de infraestrutura e manutenção de acordo com os padrões técnicos e de segurança definidos pela **CEAGESP**. As adequações deverão seguir as normas vigentes e o projeto técnico aprovado pela Companhia. A áreas se encontra em funcionamento. No entanto, devem ser realizadas os ajustes adicionais conforme as demandas específicas da concessionária e as exigências regulamentares aplicáveis.

8.10.2.2. A Concessionária terá a obrigação de garantir que as obras e investimentos sejam concluídos dentro dos prazos estipulados no cronograma físico-financeiro (ver item 8.10.5.3.). Este cronograma será previamente aprovado pela **CEAGESP** e servirá de base para o acompanhamento da execução das obras. A não observância dos prazos ou o descumprimento das normas estabelecidas poderá resultar em penalidades conforme previsto no CCRU.

8.10.2.3. Quaisquer modificações no escopo das obras, sejam de natureza técnica ou orçamentária, deverão ser previamente submetidas à aprovação da **CEAGESP**. Qualquer alteração não autorizada poderá acarretar a aplicação de sanções, conforme previsto nas cláusulas contratuais e na legislação pertinente.

8.10.3. Caberá ao Departamento de Entreponto da Capital, juntamente com o Departamento de Engenharia e Manutenção da **CEAGESP**, emitir documento circunstanciado de Aceite dos Investimentos Mínimos Necessários e obrigatórios.

8.10.4. Os investimentos realizados reverterão à **CEAGESP** ao final do prazo da amortização.

8.10.4.1. A reversão consiste na entrega pela **CONCESSIONÁRIA** à **CEAGESP**, dos bens vinculados à concessão, por ocasião do fim da Amortização. Tal ato ocorre em virtude de sua destinação estar vinculada ao serviço público, uma vez serem essenciais para permitir a continuidade da prestação dos serviços.

8.10.5. Caberá a **CONCESSIONÁRIA**, apresentar à **CEAGESP**, no prazo de até 90 dias corridos após a assinatura do Contrato de Concessão Remunerada de Uso, toda a documentação necessária para a execução das obras, os projetos técnicos, as licenças e autorizações exigidas por órgãos competentes e cronograma físico-financeiro detalhado, contendo todas as etapas das obras e dos investimentos. Este cronograma deverá incluir prazos claros para execução e respectivos desembolsos, além do que, deverá ser aprovado previamente pela **CEAGESP**, cujo prazo para análise será de até 45 (quarenta e cinco) dias, conforme cronograma Item 8.10.5.3. que o utilizará como parâmetro para acompanhar o progresso das intervenções.

8.10.5.1. O cronograma físico-financeiro deverá contemplar as seguintes informações:

- a)** As fases das obras, com indicação precisa de seus prazos de início e término;
- b)** Os valores a serem investidos em cada etapa do processo;
- c)** Marcos financeiros que possibilitem o monitoramento da execução orçamentária.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

8.10.5.2. Quaisquer alterações no cronograma, sejam de natureza física ou financeira, deverão ser justificadas e submetidas à aprovação prévia da **CEAGESP**, sob pena de aplicação das penalidades previstas no CCRU.

8.10.5.3. O prazo estimado para a conclusão de todas as obras e investimentos será de até 4 (quatro) meses, após a entrega do Ofício de Autorização de Obra do projeto básico, emitido pelo DEPEC. As etapas do cronograma físico-financeiro seguem a seguinte estimativa:

8.10.5.3.1. Tabela 4. – Prazo e Atividades da Execução do Contrato de Concessão;

Etapas	Atividades – Prazos Estimados
1º	Ordem de Concessão – Assinatura do Contrato – Cobrança do Rateio;
2º	Entrega do Projeto Básico – Prazo: até 90 dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato;
3º	Emissão e entrega do Ofício de Aprovação de Obras DEMAN/DEPEC, prazo até 45 dias;
4º	Início e Término das Obras – Prazo em dias: Até 120 Dias;
Etapas da Obra	1º Etapa das Obras – Do 1º ao 30º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	2º Etapa das Obras – Do 31º ao 60º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	3º Etapa das Obras – Do 61º ao 90º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	4º Etapa das Obras – Do 91º ao 120º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
5º	Vistoria do DEMAN – Prazo: até 15 dias;
6º	Emissão do Termo de Conclusão da Obra – DEMAN – Prazo: até 15 dias;
7º	Início da Amortização dos Investimentos

8.10.5.4. A **CEAGESP**, por meio do **DEMAM**, será responsável por supervisionar cada etapa do cronograma, garantindo que os prazos e padrões de qualidade sejam rigorosamente cumpridos.

8.10.5.5. Para cada etapa das obras de investimento, a **CONCESSIONÁRIA** deverá efetuar comprovação da execução da respectiva etapa, mediante relatórios e apresentação documental dos comprovantes de pagamento de contratos ou notas fiscais de serviços e materiais utilizados, a ser submetido à análise do Departamento de Manutenção e Engenharia da **CEAGESP**;

8.10.5.6. O projeto básico será entregue pela Concessionária à área gestora em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do contrato;

8.10.5.7. Ao final da Obra, após vistoria será emitido o Termo de Conclusão das Obras assinado pelo **DEMAN** que seguirá instruído no Processo;

8.10.5.8. As fases da execução do contrato de concessão, seguem elencadas no cronograma a seguir:

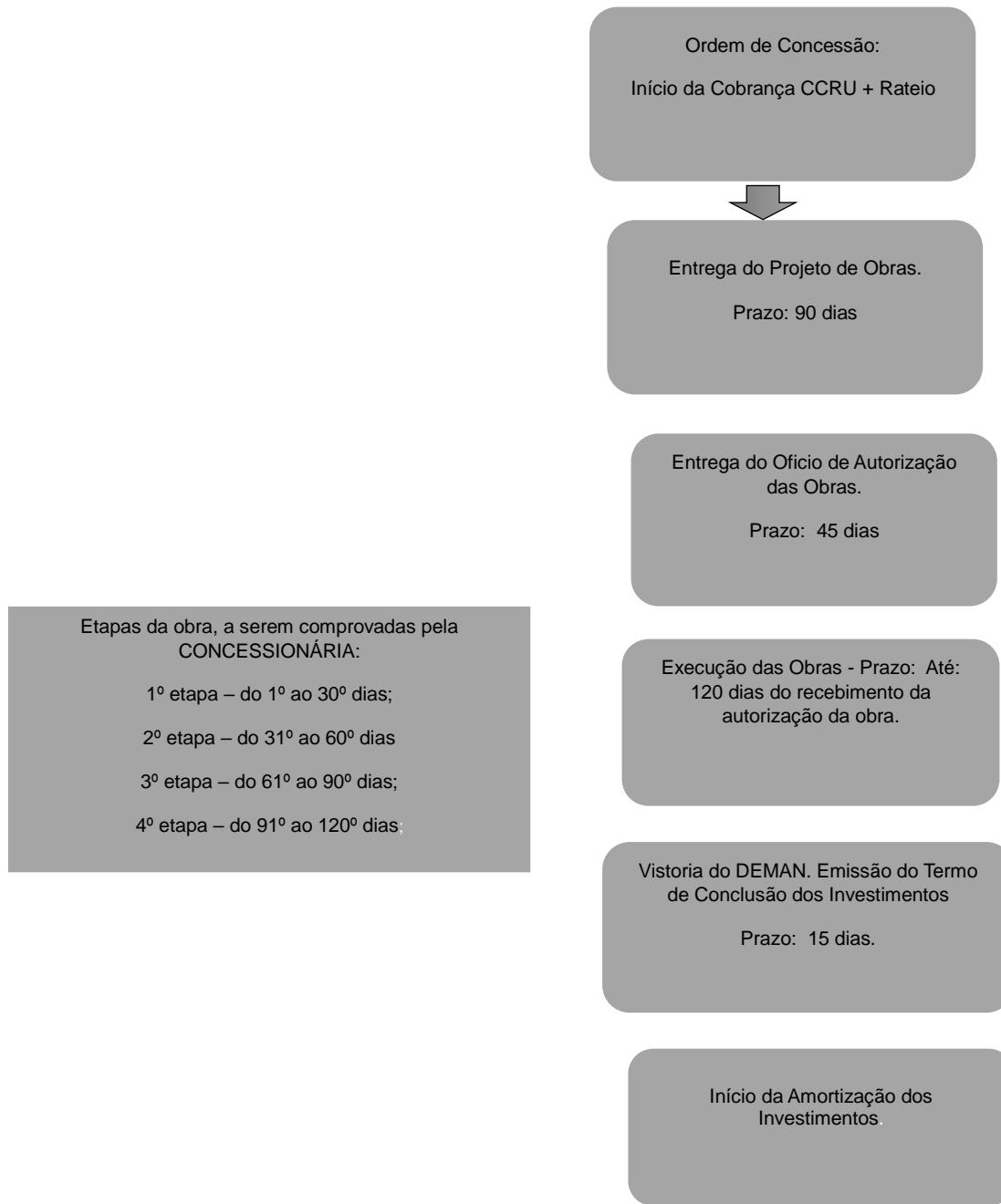
Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

8.10.5.8.1. Termo de Conclusão das Obras assinado pelo DEMAN seguirá instruído no Processo.

8.10.5.8.1.1. Cronograma de Execução dos Investimentos:



Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

8.10.6. Após a devida comprovação e aceitação dos Investimentos, efetuados pela área gestora, juntamente com o departamento de Engenharia e Manutenção da Ceagesp, passará a contar o prazo para sua devida amortização.

8.10.6.1. Os investimentos necessários serão amortizados no prazo máximo de até 109 (cento e nove meses) através de descontos sobre o valor do CCRU a ser pago mensalmente.

- a)** Será amortizado do valor investido o percentual de 50% do CCRU;
- b)** Caso o valor mensal da amortização seja igual ao valor mensal a ser pago à título de CCRU pela **CONCESSIONÁRIA**, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará somente as despesas do Rateio;
- c)** Caso o valor mensal da amortização seja menor que o valor mensal a ser pago à título de CCRU, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará o valor da despesa do Rateio somado ao valor da diferença do CCRU que exceder após o desconto mensal da amortização;
- d)** O valor da amortização mensal não poderá exceder ao valor mensal do CCRU;
- e)** A amortização não poderá incidir sobre os valores do Rateio.
- f)** O saldo da amortização será atualizado anualmente na data-base do CCRU, aplicando o mesmo índice indexador de atualização do contrato de concessão.

8.10.6.1.1. Ao final do período da amortização, a **CONCESSIONÁRIA** assinará termo junto à **CONCEDENTE**, formalizando que todo o investimento obrigatório foi devidamente amortizado e quitado.

8.10.7. Sendo indispensável, durante a vigência do CCRU aplicação de recursos na modernização dos ativos para manter a prestação dos serviços com boa qualidade, estabilidade e confiabilidade, a **CONCESSIONÁRIA**, primeiramente deverá solicitar autorização para **CEAGESP**, e somente depois de autorizado poderá realizar os novos investimentos.

8.10.7.1. Os investimentos tratados no item acima, quando autorizados pela **CEAGESP**, deverão ser amortizados dentro da vigência contratual;

8.10.7.1.1. Caso os investimentos autorizados pela **CONCEDENTE** não tenham sido amortizados até o final da vigência contratual, a **CEAGESP** deverá indenizar a **CONCESSIONÁRIA** no montante correspondente ao valor faltante para completar o total do investimento autorizado.

8.10.8. Havendo rescisão contratual, sem que a amortização tenha sido plenamente concluída, serão adotados os seguintes procedimentos:

8.10.9. Caso o valor efetivamente investido pelo concessionário seja inferior ao orçado no projeto básico aprovado, o número de meses destinados ao abatimento será proporcionalmente reduzido;

8.10.9.1 Os investimentos serão amortizados em tantas parcelas quanto necessárias

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

correspondente a 50% (cento e trinta e oito) do valor do CCRU a ser pago mensalmente.

8.10.10. O valor da amortização mensal não poderá exceder ao valor mensal do CCRU;

8.10.11. A amortização não poderá incidir sobre os valores do Rateio;

8.10.12. Ao final do período da amortização a **CONCESSIONÁRIA** assinará termo junto à **CONCEDENTE**, formalizando que todo o investimento foi devidamente amortizado;

8.10.12.1. Os investimentos tratados no item acima, quando autorizados pela **CEAGESP**, deverão ser amortizados dentro da vigência contratual;

8.10.12.2. Ao final da vigência contratual não haverá valores a serem amortizados, os investimentos realizados ao final do contrato serão incorporados ao patrimônio da **CEAGESP** sem direito a qualquer tipo indenização;

8.10.13. Havendo rescisão contratual, sem que a amortização tenha sido plenamente concluída, serão adotados os seguintes procedimentos:

d) **Rescisão Unilateral** por parte da **CONCEDENTE**: Poderá, mediante disponibilidade orçamentária, após aprovação da Diretoria Executiva, a ser efetuado pela **CONCEDENTE** do valor faltante para saldar o total da amortização.

a.1) Caso a condição financeira não permita essa condição de pagamento, as partes envolvidas deverão ajustar a forma de pagamento, mediante consenso mútuo, após aprovação da Diretoria Executiva;

a.2) Ambos as situações serão formalizadas, mediante termo de ajuste de contas;

e) Na Rescisão unilateral pela Concessionária ou Abandono da Área;

b.1) A **CONCESSIONÁRIA** perderá o direito de ser resarcida por qualquer valor de investimentos, que ainda não tenha recuperado. A recuperação desses valores, feita por meio de abatimentos progressivos no CCRU, cessa imediatamente com o fim do contrato;

f) **Rescisão Bilateral:** A **CONCESSIONÁRIA** terá direito a receber os valores referente às parcelas faltantes da amortização, que continuarão a serem pagas pela **CONCEDENTE** nos meses subsequentes até sua completa quitação.

8.10.14. Se o valor investido for menor que o orçado, o período de abatimento será reduzido proporcionalmente ao montante realmente investido;

8.10.15. Se o valor investido for maior que o orçado, a diferença será de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, sem qualquer possibilidade de repactuação;

8.10.16. A devolução da área extingue o direito a recuperação do saldo remanescente, mas não

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

isenta a **CONCESSIONARIA** de outras obrigações contratuais que ainda esteja em vigor;

8.10.17. O pedido de rescisão contratual por parte da **CONCESSIONÁRIA** deverá ser formalizado no DEPEC.

8.11. Da Impossibilidade de Devolução de Valores Pagos

8.11.1. Os valores pagos à título de Remuneração de Uso, em hipótese alguma, será devolvido a **CONCESSIONÁRIA**.

8.12. Garantia Contratual

8.12.1. Não será exigida a garantia contratual.

9. DAS OBRAS E BENFEITORIAS

9.1. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a submeter o **PROJETO BÁSICO** das obras à aprovação da **CEAGESP**, dentro do seu padrão de normas de desenhos, os quais deverão ser entregues em originais, devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA e ART, no prazo de até 90 (noventa) dias, após assinatura do CCRU.

9.2. O **PROJETO BÁSICO** será analisado pelo **DEMAN** em até 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento, e deverá conter todas as características das edificações propostas, com as especificações técnicas dos materiais e equipamentos empregados em cada serviço e seus locais de aplicações, além das referências às Normas Técnicas a serem consultadas para a metodologia de execução dos serviços das obras.

9.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar planilha orçamentária pautando em preços de mercado, com base na tabela SINAPI, contendo: a discriminação dos serviços, quantitativo de cada serviço, custo unitário dos serviços e o custo total de cada serviço;

9.4. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar um cronograma físico-financeiro com previsões dos gastos mensais com cada etapa construtiva das obras, a fim de possibilitar uma análise da evolução física e financeira da mesma.

9.5. O cronograma deverá conter informações detalhadas sobre:

- As fases das obras e seus respectivos prazos de início e término;
- Os valores a serem investidos em cada etapa;
- Os marcos financeiros que possibilitem o monitoramento da execução orçamentária.

9.5.1. Alterações no cronograma, sejam de natureza física ou financeira, deverão ser justificadas e submetidas à aprovação da **CEAGESP**, sob pena de aplicação de penalidades previstas no CCRU.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

9.6. Toda e qualquer obra de adequação, adaptação, reforma, infraestrutura e benfeitorias, dependem de autorização prévia da **CEAGESP**, que poderá, discricionariamente, aprovar na totalidade, aprovar parcialmente ou não aprovar e correm por conta e risco da **CONCESSIONÁRIA**.

9.7. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras correrão por conta única e exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**.

9.8. Os projetos deverão ser previamente apresentados ao Departamento de Engenharia e Manutenção – DEMAN da **CEAGESP**, antes do início das obras, para avaliação e aprovação.

9.9. O Departamento de Engenharia e Manutenção da **CEAGESP** é o responsável pelo acompanhamento e vistoria das obras realizadas, bem como no fornecimento do Termo de Conclusão de Obra, que marcará formalmente a data de término da obra.

9.10. Ao final do Contrato de Concessão Remunerada de Uso, todas as obras e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da **CEAGESP**, renunciando o licitante/adjudicatário a qualquer direito de reivindicação, retenção ou indenização, não sendo admitida, a partir de então, a sua remoção, retirada ou desfazimento, seja durante a vigência do Contrato de Concessão Remunerada de Uso ou no seu final (vencimento); exceto estipulação contrária, delimitada por termo aditivo específico, celebrado entre as partes.

9.11. As áreas serão entregues nas condições em que se encontram.

9.12. As infraestruturas atualmente existentes pertencem a **CEAGESP**.

10. RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Caberão à concessionária, naquilo que couber e em conformidade com a comercialização e atividade permitidas pela **CEAGESP**, as seguintes responsabilidades:

- a)** Cumprir fielmente os regulamentos da **CEAGESP**, bem como as exigências Municipais, Estaduais e Federais;
- b)** Contratar, a seu critério, seguro individual para a cobertura de bens e/ou equipamentos próprios;
- c)** Fornecer aos funcionários da **CEAGESP**, bem como a órgãos fiscalizadores, as informações solicitadas, pertinentes à comercialização, bem como amostras de mercadorias para fins de análise;
- d)** Acatar as orientações dos funcionários e técnicos da **CEAGESP**;
- e)** Orientar os empregados, prestadores de serviço, clientes e usuários sobre a proibição de fumar nas dependências dos pavilhões e demais instalações cobertas;
- f)** Colaborar na prevenção de incêndios e acidentes e, de acordo com a legislação vigente, instalar extintores de incêndio nas dependências dos boxes, bem como mantê-los carregados, no prazo de validade e em locais demarcados e desobstruídos;
- g)** Comunicar formalmente a **CEAGESP**, através do DEPEC, qualquer falha ou irregularidade observada no setor de comercialização que possa provocar incêndio ou dificultar o seu combate;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

- h)** Conhecer a localização da chave de força e equipamentos de combate a incêndio do seu setor;
- i)** Respeitar os limites de velocidade e demais regras de trânsito e de estacionamento de veículos no interior dos Entrepostos;
- j)** Manter desobstruídas as caixas de hidrantes, facilitando o acesso e o uso dos equipamentos de combate a incêndio;
- k)** Respeitar a altura de empilhamento de caixas de, no máximo, 4 (quatro) metros;
- l)** Respeitar os horários de comercialização, de carga e descarga de mercadorias, conforme estabelecido pela **CEAGESP**;
- m)** Orientar os seus empregados carregadores quanto às regras que deverão ser observadas para a carga, descarga e transporte de mercadorias e sobre as penalidades aplicadas no descumprimento do estabelecido nos Regulamentos da **CEAGESP**;
- n)** Estacionar seus veículos em locais previamente determinados pela **CEAGESP**;
- o)** Solicitar a aprovação da **CEAGESP** para obras de alto e baixo grau de complexidade técnica, assim como para obras em parceria.
- p)** Deverão proceder às devidas modificações ou inclusões no contrato social, de modo a refletir a localização da área em que obtiveram êxito no certame, de acordo com as normas estabelecidas pela **CEAGESP**.
- q)** Cumprir o regulamento do Entreposto – NG 006 e cumprir o Código de Ética e Integridade da **CEAGESP**.
- r)** Em caso de encerramento do contrato, a **CONCESSIONÁRIA** deverá, sob suas expensas, retirar todos os equipamentos instalados no período de tempo estipulados pela área gestora.

10.2. A fim de evitar a interrupção das operações em torno do local da obra ou serviço de engenharia e manutenção e para que não haja qualquer prejuízo na comercialização diária e a ocorrência de acidentes, caberá à **CONCESSIONÁRIA**:

- a)** ocupar o espaço especificamente demarcado pelo DEMAN;
- b)** instalar sinalização adequada no local da obra ou serviço;
- c)** manter o local da obra ou serviço devidamente limpo, providenciando a retirada do entulho gerado de acordo com o determinado pela **CEAGESP**;
- d)** observar o horário estabelecido para a execução das obras e serviços de engenharia e manutenção;
- e)** manter a segurança no local.

10.3 DO SEGURO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

10.3.1 A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar apólice de seguro, no prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da CONCEDENTE, a partir da ciência da aprovação do projeto de obras pelo DEMAN, que abranja a execução de obras e seus riscos inerentes, conforme regulamentado pela SUSEP (Circular nº 662/2022), que assegura o cumprimento das obrigações contratuais em projetos de construção/obras;

10.3.2 O referido seguro cobrirá o valor total das obras e melhorias a serem despendidos.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

11. RESPONSABILIDADES DA CONCEDENTE

11.1. Dar orientações sobre os critérios para comercialização e desenvolvimento de atividades nos Entrepastos, taxas e valores cobrados, procedimentos administrativos e operacionais, prazos e documentos necessários, bem como sobre as penalidades aplicadas pelo não cumprimento dos Regulamentos da **CEAGESP**;

11.2. Dar orientações sobre os critérios, procedimentos, prazos e documentos necessários às solicitações de qualquer obra e serviço de engenharia e manutenção nas áreas de comercialização dos Entrepastos da **CEAGESP**;

11.3. Receber a solicitação para autorização de obra e serviço de engenharia e manutenção na área permitida, observando os critérios estabelecidos;

12. SUBCONCESSÃO DA ÁREA

12.1. Não será permitida em nenhuma hipótese, estando sujeito à aplicação de penalidades pela **CEAGESP** aquele que deu causa à conduta.

13. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

13.1. Em observância à efetiva aplicação de boas práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública e atendendo aos preceitos legais do art. 170 da CF/1988, pela Lei Federal nº 12.349/2010 e a Lei Federal nº 12.187/2009 deverão ser observados os critérios de sustentabilidade fundamentados na Instrução Normativa nº 1/2010 da SLTI/MPOG e no Decreto nº 7746/2012, a **CONCESSIONÁRIA** observando-se as seguintes práticas sustentáveis e no que couber, se compromete a:

13.2. Uso Racional da Água

- a)** Colaborar com as medidas de redução de consumo e uso racional da água, cujos encarregados devem atuar como facilitadores das mudanças de comportamento de empregados da Contratada, esperadas com essas medidas;
- b)** Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água;
- c)** Identificar pontos de uso/hábitos e vícios de desperdício de água:
 - c.1)** Na identificação das atividades de cada ponto de uso, os empregados devem ser treinados e orientados sistematicamente contra hábitos e vícios de desperdício, sendo conscientizados sobre atitudes preventivas; e
 - c.2)** Devem ser adotados procedimentos corretos com o uso adequado da água, que utilizam a água com economia /sem desperdício e sem deixar de garantir a adequada higienização do ambiente, utensílios, bem como dos empregados.

13.3. Eficiência Energética

- a)** A aquisição de equipamentos consumidores de energia deverá ser realizada de modo que o

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

bem a ser adquirido apresente o melhor desempenho sob o ponto de vista de eficiência energética conforme art. 8º do Decreto Estadual nº 45.765/2001;

- b)** Devem ser verificados na aquisição dos equipamentos, quando possível, o selo PROCEL – Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica e o selo INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;
- c)** Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência;
- d)** Desligar as luzes dos ambientes não ocupados e acender apenas as luzes necessárias, quando pertinente;
- e)** Sugerir ao Contratante, locais e medidas que tenham a possibilidade de redução do consumo de energia ou água;
- f)** Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, extensões, etc.
- g)** Evitar ao máximo o uso de extensões elétricas; e
- h)** Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia fornecidas pelo Contratante.

13.4. Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos

a) Colaborar de forma efetiva no desenvolvimento diário das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos, caso já implantados nas áreas do Contratante, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, conforme Resolução CONAMA nº 275 de 25 de abril de 2001;

b) Quando implantado pelo Contratante, Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos, esta deverá observar as seguintes regras:

b.1) MATERIAIS NÃO RECICLÁVEIS - São todos os materiais que ainda não apresentam técnicas de reaproveitamento e são denominados REJEITOS, como: lixo de banheiro; papel higiênico; lenço de papel e; outros como: cerâmicas, pratos, vidros pirex e similares; trapos e roupas sujas; toco de cigarro; cinza e ciscos – que deverão ser segregados e acondicionados separadamente para destinação adequada; acrílico; lâmpadas fluorescentes – são acondicionadas em separado; papéis plastificados, metalizados ou parafinados; papel carbono e fotografias; fitas e etiquetas adesivas; copos descartáveis de papel; espelhos, vidros planos, cristais; pilhas – são acondicionadas em separado e enviadas para o fabricante;

b.2) MATERIAIS RECICLÁVEIS - Para os materiais secos recicláveis, deverá ser seguida a padronização internacional para a identificação, por cores, nos recipientes coletores (VERDE para vidro, AZUL para papel, AMARELO para metal, VERMELHO para plástico e BRANCO para lixo não reciclável).

b.2.1). Deverão ser disponibilizados pelo Contratante recipientes adequados para a coleta seletiva.

c) Otimizar a utilização dos sacos de lixo, adequando sua disponibilização quanto à capacidade e necessidade, esgotando dentro do bom senso e da razoabilidade o seu volume útil de acondicionamento, objetivando a redução da destinação de resíduos sólidos.

13.5. Dos Resíduos da Construção Civil

- a)** A CONCESSÁRIA deverá seguir os critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

da construção civil, contidos na Resolução nº 307 de 05/07/2022, de modo a aplicar as ações necessárias para minimizar os impactos ambientais;

b) A gestão de resíduos de construção deverão ser tratados e destinados ao previsto no Artigo 10 da referida Resolução:

b.1) Art. 10. Os resíduos da construção civil, após triagem, deverão ser destinados das seguintes formas: (nova redação dada pela Resolução 448/12)

1. I - Classe A: deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos classe A de reservação de material para usos futuros; (nova redação dada pela Resolução 448/12)
2. II - Classe B: deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
3. III - Classe C: deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.
4. IV - Classe D: deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas. (nova redação dada pela Resolução 448/12).

13.6. Produtos Biodegradáveis

- a) Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de produtos biodegradáveis;
- b) Utilizar racionalmente os saneantes domissanitários cuja aplicação nos serviços deverá observar regra basilar de menor toxicidade, livre de corantes e redução drástica de hipoclorito de sódio;
- c) Observar, rigorosamente, quando da aplicação e/ou manipulação de detergentes e seus congêneres, no que se refere ao atendimento das prescrições do artigo 44, da Lei Federal nº 6.360/1976 e do Decreto Federal nº 8.077/2013, as prescrições da Resolução ANVISA nº 40, de 5 de junho de 2008, cujos itens de controle e fiscalização por parte das autoridades sanitárias e do Contratante são os Anexos da referida Resolução: ANEXO I – Tipos/Categorias de produtos de limpeza e afins; ANEXO II – Rotulagem para produtos de limpeza e afins. Em conformidade com a Lei Federal nº 13.236/2015, não deverá ser utilizada embalagem que possa induzir trocas indesejadas ou erros na dispensação, no uso ou na administração desses produtos.

13.6. Controle de Poluição Sonora

- a) Para os equipamentos que gerem ruído no seu funcionamento, cabe à Contratada observar a necessidade de Selo Ruído, como forma de indicação do nível de potência sonora, medido em decibel - dB(A), conforme Resolução CONAMA nº 020, de 07 de dezembro de 1994, em face do ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição; a utilização de tecnologias adequadas e conhecidas permite atender às necessidades de redução de níveis de ruído.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá atender às mais estritas regras de higiene emanadas pelas autoridades sanitárias durante o preparo, a manipulação, o acondicionamento, o transporte, a exposição e o descarte de alimentos e bebidas;

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as dependências, instalações, equipamentos e utensílios em perfeita ordem e funcionamento, efetuando, diariamente, a higienização e limpeza, bem como a conservação das dependências, tudo por sua inteira responsabilidade;

14.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um programa periódico de desinsetização e desratização, com frequência necessária para manter a higiene local, ou sempre que solicitado pela fiscalização da Concedente;

14.4. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar normas de higiene, prezando sempre pela economia de água e energia, buscando soluções que promovam boas práticas ambientais, além de providenciar a limpeza e higienização dos reservatórios de água potável, conforme legislação específica, com o devido laudo técnico.

14.5. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela emissão e custos de todas as licenças, alvarás e ARTs necessários para a realização das obras do imóvel em concessão, e toda, documentação legal para o desenvolvimento de suas atividades comerciais, cabendo a mesma indicar os responsáveis técnicos;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

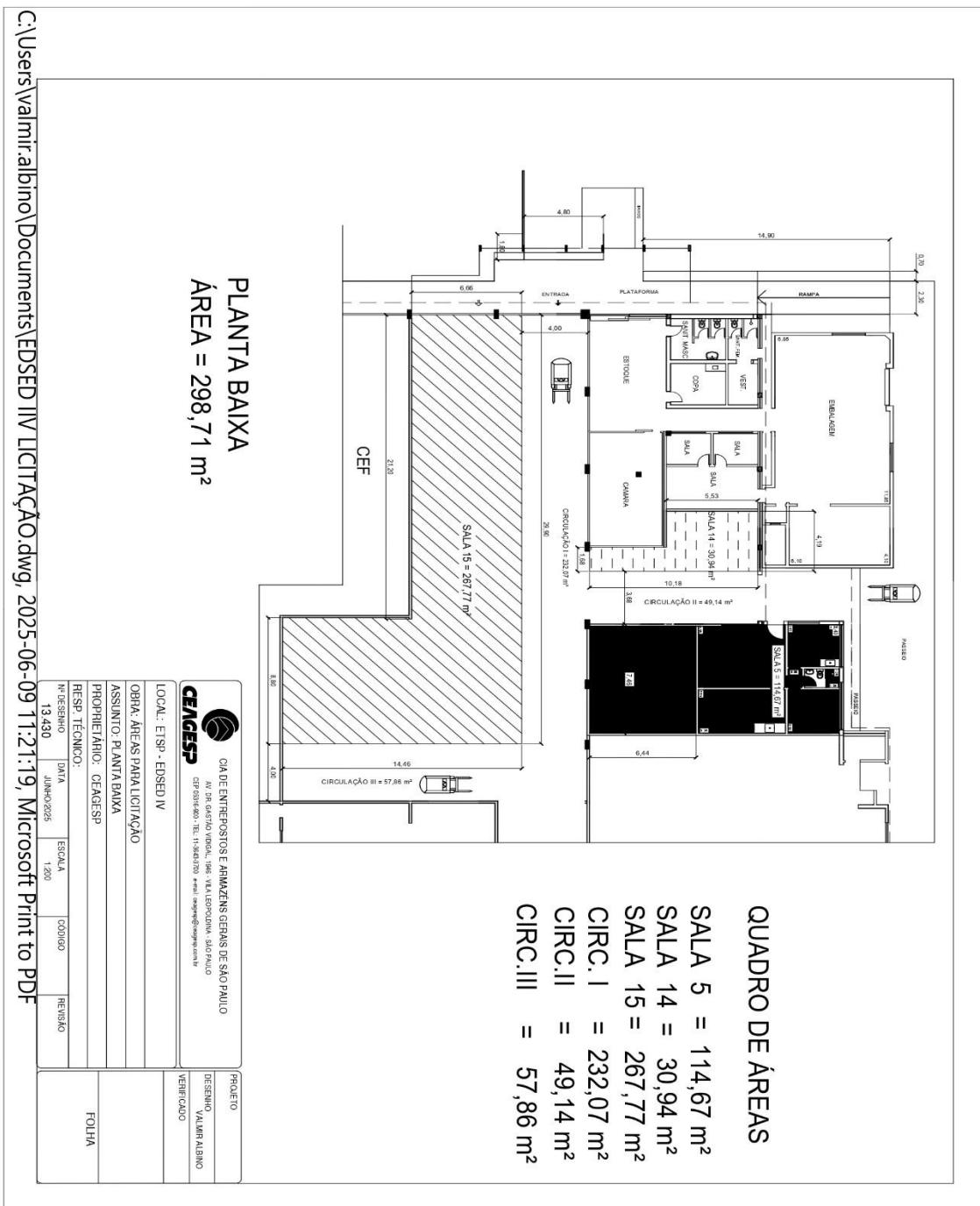
Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		



Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo

Av. Dr. Gastão Vidigal, 1946
05316-900 - Vila Leopoldina - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3643 3700
ceagesp@ceagesp.gov.br - www.ceagesp.gov.br

15. PLANTA DO LOCAL/IDENTIFICAÇÃO



Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

16. MAPAS DE RISCOS

		MAPA DE RISCOS - GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS -				
PROCESSO:						
OBJETO:	Concessão de Uso com investimentos das Salas 14 e 15 no Edsed IV (ETSP).					
FASE DE ANÁLISE						
<input checked="" type="checkbox"/> PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR <input type="checkbox"/> GESTÃO DO CONTRATO						
RISCO N° 01 – Edital Inconsistente						
Publicação de Edital com inconsistências técnicas ou legais						
PROBALIDADE:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
IMPACTO:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input checked="" type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
ID						
01	Prejuízo Financeiros e/ou operacionais à CEAGESP					
02	Morosidade do processo licitatório					
03	Existência de impugnações e suspensões do procedimento licitatório					
04						
05						
ID						
01	AÇÃO PREVENTIVA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
02	Revisão minuciosa do Termo de Referência					DEPEC
03	Realização de um planejamento adequado para a concessão					DEPEC
04						DEJUR
05						
ID						
01	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
02	Realização de Autorização de Uso					DEPEC
03	Realização de novo Certame Licitatório					DEPEC
04						
05						
CAUSAS (FONTE + VULNERABILIDADE)						
Publicação de editais com erros, inexistentes, não finalizados e/ou pendentes de atos formais e materiais; Falta de revisão minuciosa por diversas pessoas, falta de conhecimento técnico especializados.						
ÁREA RESPONSÁVEL: DEPEC			ÁREA DE RISCOS:			
DATA: 10/06/2025			DATA: / /			
CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			

OM-M-073

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

		MAPA DE RISCOS - GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS -				
PROCESSO:						
OBJETO:	Concessão de Remunerada de Uso das Salas 14 e 15 no Edsed IV (ETSP).					
FASE DE ANÁLISE						
<input checked="" type="checkbox"/> PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR <input type="checkbox"/> GESTÃO DO CONTRATO						
RISCO Nº 02 – Licitação Deserta ou Fracassada						
Riscos de ausência de licitantes interessados na disputa e/ou não habilitados						
PROBALIDADE:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
IMPACTO:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
DANO - CONSEQUÊNCIA						
01	Morosidade no processo					
02	Prejuizos financeiros					
03	Manutenção de áreas vagas e consequente não arrecadação de receita operacional					
04						
05						
ID	AÇÃO PREVENTIVA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
01	Ampla divulgação do edital					DEPEC e SELIC
02	Avaliação detalhada dos termos do edital					DEPEC e DELCO
03	Declaração do proponente sobre o conhecimento da área					DEPEC e SELIC
04	Parecer Jurídico					DEJUR
05	Preço do lance compatível					SAEXE/DEPEC
ID	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
01	Revisão do Edital e posterior republicação					SELIC
02	Elaboração de Autorização de Uso					DEPEC, DEINT e DEPAR
03	Ampla divulgação do processo licitatório					DEPEC e DELCO
04						
05						
CAUSAS (FONTE + VULNERABILIDADE)						
Falta de ampla divulgação e/ou exigências, Termo de Referência com informações incorretas ou sem a devida clareza, orçamentos preliminares com valores irreais.						
ÁREA RESPONSÁVEL: DEPEC			ÁREA DE RISCOS:			
DATA: 10/06/2025			DATA: / /			
CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			

OM-M-073

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Ligações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

 CEAGESP		MAPA DE RISCOS - GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS -				
PROCESSO:	065/2015					
OBJETO:	Concessão Remunerada de Uso das Salas 14 e 15 no Edsed IV (ETSP).					
FASE DE ANÁLISE						
<input type="checkbox"/> PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR <input checked="" type="checkbox"/> GESTÃO DO CONTRATO						
RISCO Nº 3 – Manutenção e Conservação Precárias						
Risco de Sinistro, deterioração da Unidade.						
PROBALIDADE:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
IMPACTO:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input checked="" type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
ID	DANO - CONSEQUÉNCIA					
01	Risco ao imóvel e sua conservação					
02	Risco de Sinistros					
03	Prejuízo à Companhia					
04	Imagen da Unidade precária frente à sociedade					
05						
ID	AÇÃO PREVENTIVA				ÁREA(S) RESPONSÁVEL	
01	Fiscalização contratual periódica presencial				DEPEC, DEMAN	
02	Inclusão de multas contratuais por falta de manutenção				DEPEC e DEJUR	
03	Vistoria de Conformidade das Obras				DEMAN e SESMT	
04						
05						
ID	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA				ÁREA(S) RESPONSÁVEL	
01	Notificação por escrito ao concessionário				DEPEC	
02	Prazo para regularização				DEPEC	
03	Cancelamento do Contrato				DEPEC	
04	Imediata Autorização de Uso				DEPEC, DEINT e DEPAR	
05	Elaboração de Nova Licitação				DEPEC e DELCO	
CAUSAS (FONTE + VULNERABILIDADE)						
Falta de investimentos, falta de avisos prévios, não inclusão de multa contratual relativa ao assunto.						
ÁREA RESPONSÁVEL: DEPEC			ÁREA DE RISCOS:			
DATA: 30/09/2025			DATA: / /			
CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			
OM-M-073						

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

 CEAGESP		MAPA DE RISCOS - GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS -				
PROCESSO:						
OBJETO:	Concessão Remunerada de Uso das Salas 14 e 15 no Edsed IV (ETSP).					
FASE DE ANÁLISE						
<input type="checkbox"/> PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR <input checked="" type="checkbox"/> GESTÃO DO CONTRATO						
RISCO N° 4 – Divergência de Metragem						
Inconsistência do registro de metragem no sistema SGE.						
PROBALIDADE:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
IMPACTO:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input checked="" type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
ID	DANO - CONSEQUÊNCIA					
01	Impacto na cobrança da concessão e rateios.					
02	Judicialização do contrato.					
03	Revogação do contrato de concessão.					
04	Inexecução Contratual					
05	Prejuízo financeiro					
ID	AÇÃO PREVENTIVA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
01	Revisão minuciosa de metragem.					DEMAN
02	Atualização constante no sistema SGE.					DEPEC e DEMAN
03						
04						
05						
ID	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
01	Retificar o contrato de concessão, caso possível.					DEPEC e DEJUR
02	Revisão e retificação do edital					DEPEC
03	Realização de novo certame					DEPEC e DELCO
04						
05						
CAUSAS (FONTE + VULNERABILIDADE)						
Áreas com alterações e ampliações não registradas no sistema SGE, falha humana, problema no sistema. Erro ao alimentar o sistema.						
ÁREA RESPONSÁVEL: DEPEC			ÁREA DE RISCOS:			
DATA: 10/06/2025			DATA: / /			
CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			

OM-M-073

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC - Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

		MAPA DE RISCOS - GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS -				
PROCESSO:	065/2025					
OBJETO:	Concessão Remunerada de Uso das Salas 14 e 15 no Edsed IV (ETSP).					
FASE DE ANÁLISE						
<input type="checkbox"/> PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR <input checked="" type="checkbox"/> GESTÃO DO CONTRATO						
RISCO N° 5 - Inadimplência						
Atraso ou Falta do Pagamento Mensal da Concessão de Uso						
PROBALIDADE:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
IMPACTO:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input checked="" type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
ID	DANO - CONSEQUÊNCIA					
01	Ampliação do índice de inadimplência					
02	Redução no valor da arrecadação					
03	Inexecução Contratual					
04	Oneração nos custos com ação de cobrança					
05						
ID	AÇÃO PREVENTIVA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
01	Pesquisa relativo a capacidade econômico-financeira					DEPEC/DECON
02	Acompanhamento mensal da regularidade dos pagamentos					DEPEC/DEFIN
03						
04						
05						
ID	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA					ÁREA(S) RESPONSÁVEL
01	Notificação de cobrança imediata					DEPEC/SECOP
02	Avaliar a possibilidade de interdição da área					DEPEC/SEAGE
03	Ação de cobrança judicial					DEPEC/DEJUR
04	Extinção da concessão					DEPEC
05						
CAUSAS (FONTE + VULNERABILIDADE)						
Problemas financeiros por parte do concessionário; Apresentação de documentos improcedentes nas questões financeiras, falta de avaliação econômico financeira, eventos econômicos externos.						
ÁREA RESPONSÁVEL: DEPEC			ÁREA DE RISCOS:			
DATA: 30/09/2025			DATA: / /			
CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			

OM-M-073

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

		MAPA DE RISCOS - GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS -				
PROCESSO:	065/2025					
OBJETO:	Concessão Remunerada de Uso das Salas 14 e 15 no Edsed IV (ETSP).					
FASE DE ANÁLISE						
<input type="checkbox"/> PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR <input checked="" type="checkbox"/> GESTÃO DO CONTRATO						
RISCO N° 6 - Pedido de Rescisão						
Pedido de Rescisão de Contrato com devolução da área em Concessão de Uso						
PROBALIDADE:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> BAIXA	<input type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
IMPACTO:	<input type="checkbox"/> MUITO BAIXA	<input type="checkbox"/> BAIXA	<input checked="" type="checkbox"/> MÉDIA	<input type="checkbox"/> ALTA	<input type="checkbox"/> MUITO ALTA	
ID	DANO - CONSEQUÊNCIA					
01	Abandono e deterioração de área					
02	Diminuição na arrecadação da receita operacional					
03	Prejuízo econômico pelo despêndio de pessoas e materiais					
04						
05						
ID	AÇÃO PREVENTIVA				ÁREA(S) RESPONSÁVEL	
01	Previsão de multa contratual delimitando prazo mínimo de ocupação				DEPEC/SAEXE	
02	Exigência de documento formal da motivação de rescisão				DEPEC/SAEXE	
03						
04						
05						
ID	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA				ÁREA(S) RESPONSÁVEL	
01	Reavaliação do preço de lance e do rateio				DEPEC	
02	Chamar o licitante subsequente				DEPEC e SELIC	
03	Aplicação de multas contratuais previstas				DEPEC/DELCO	
04						
05						
CAUSAS (FONTE + VULNERABILIDADE)						
Problemas financeiros do permissionário; falta de acompanhamento mais próximo com o permissionário, eventos econômicos externos..						
ÁREA RESPONSÁVEL: DEPEC			ÁREA DE RISCOS:			
DATA: 30/09/2025			DATA: / /			
CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			CARIMBO E ASSINATURA DO GESTOR			
OM-M-073						

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

17. RATEIO:

ESTIMATIVA DE RATEIO		
ITENS	Sala 14	Sala 15
ADM	25,57	221,28
ÁGUA	235,93	2.041,86
ENERGIA	94,86	820,94
AMBULÂNCIA	26,07	225,58
FISCALIZAÇÃO	363,60	3.146,79
LIMPEZA	673,60	5.829,63
SEGURANÇA	433,01	3.747,47
SEGURO	15,86	137,24
MANUTENÇÃO	172,59	1.493,68
TOTAL	2.041,09	17.664,47

18. VALOR MÍNIMO DA OFERTA

LOTE	Área	Metragem – M ²	Tipo de Comercialização	Valor Mínimo Mensal
1	EDIFÍCIOS - EDSED IV – Salas 14 e 15	298,71	TÍPICAS	R\$ 15.852,54

VALOR MÍNIMO ESTIMADO MENSAL = R\$ 15.852,54 (quinze mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO II
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MODELO DE PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PARTICULAR

(Denominação ou razão social da empresa, inscrição no CNPJ, endereço completo), por seu representante legal, nomeia e constitui seu bastante **procurador** (nome, qualificação, estado civil, documento de identidade, CPF e endereço completo) a quem outorga **poderes especiais** para representá-la em todos os atos do **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº ____/2025**, promovida pela **CEAGESP** – Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo, podendo apresentar e retirar documentos imprescindíveis para o procedimento licitatório, inclusive de habilitação, participar das sessões públicas, apresentar propostas comerciais e/ou financeiras, negociar preços, apresentar lances, passar recibo, rubricar documentos, apresentar impugnações, assinar lista de presença, atas de sessões públicas e atas de registro de preços, renunciar o prazo recursal, interpor recursos e impugná-los, solicitar esclarecimentos, ter vista dos autos, registrar ocorrências, assinar contratos, apresentar garantia e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

(Local e data)

NOME DA EMPRESA
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL e CARGO

Observações: se particular, a procuração será elaborada em papel timbrado (se houver) da Proponente e assinada por representantes legais; com firma reconhecida.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

ANEXO III
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Tendo examinado minuciosamente o Edital e seus anexos, especialmente o **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**, e tomado conhecimento de todas as condições estabelecidas para participação no **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº ____/2025**, passamos a formular a seguinte proposta:

1. **Área de Interesse (local e número):** _____
 Especificar a área (módulo/boxe/sala/área – Correspondente ao Item do Edital)
2. **A remuneração mensal de R\$ _____ (_____), para o Local _____, correspondente ao período de concessão de 10 (dez) anos improrrogáveis em qualquer hipótese.**
3. **Validade da proposta: 90 (NOVENTA) dias.**
4. **Declaramos que nos sujeitamos e aceitamos todas as exigências, normas e prazos, estabelecidos neste Edital.**
5. **Declaramos ainda, que temos ciência de que o valor da remuneração mensal será acrescido do valor de rateio de despesas, à serem pagos juntamente, em boleto bancário.**
6. **Além do valor mensal referido no item 2, arcaremos com as despesas mensais de rateio, como IPTU, taxas, serviços de segurança, energia elétrica, água e esgoto, seguro do imóvel e outros que gravem ou vierem a gravar na área concedida, sujeita à multa de 2% por atraso de pagamento e juros de mora de 2% ao mês.**

Local: _____, _____, _____ de _____.
Nome/Razão Social: _____.
Endereço Completo: _____.
Tel.: (xx) _____ **Fax:** (xx) _____ **E-mail:** _____.
Nome do Responsável _____ **Estado Civil:** _____
Profissão: _____ **CPF:** _____ **RG:** _____
Domicílio: _____ **Função:** _____
ASSINATURA: _____.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

ANEXO IV
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025

DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA
INSTRUÇÃO NORMATIVA N° 2/2009, DA SECRETARIA DE LOGÍSTICA E TECNOLOGIA DA
INFORMAÇÃO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Nome: _____, CPF/MF ou CNPJ nº: _____, com sede no endereço: _____ CEP: _____, doravante denominada(o) Licitante, para fins do disposto no subitem 6.17.9 do item 8 do Edital do Procedimento Licitatório Eletrônico nº ____/2025, processo administrativo nº ____/20____, **declara**, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- (a) a proposta apresentada para participar da licitação foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- (b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- (c) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato quanto a participar ou não da referida licitação;
- (d) que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- (e) que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da CEAGESP antes da abertura oficial das propostas; e
- (f) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

_____, em ____ de _____ de 20____.

(Representante legal do licitante, no âmbito da licitação, com identificação completa)

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO V
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**
MODELO DE DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Declaramos para os devidos fins que o(a) Sr(a). _____ (nome), _____ (nacionalidade), _____ (estado civil), _____ (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº _____ e no RG nº _____, representante do licitante _____, CNPJ nº _____ não possui débitos em aberto junto a CEAGESP até a presente data.

_____, ____ de _____ de 20__.

assinatura
nome do responsável
cargo do responsável
nome da empresa
CNPJ nº (informar)

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO VI
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PARENTESCO

Ref.: Lição Procedimento Licitatório Eletrônico nº ____/2025

....., inscrito no CNPJ no....., por intermédio de seu representante legal
o (a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade noe do CPF no,
DECLARA, sob as penas da lei, para fins do Procedimento Licitatório Eletrônico nº ____/2025, a
inexistência no quadro da empresa, de sócios ou empregados com vínculo de parentesco em linha
reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, ou, ainda, que sejam cônjuges ou companheiros
de ocupantes do quadro da CEAGESP – Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São
Paulo, nos cargos de direção e chefia ou exercentes de função gratificada de mesma natureza, bem
como de seus agentes políticos.

Local e Data:

.....
(representante legal)

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Ligações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO VII
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MODELO DE TERMO DE VISTORIA FÍSICA

A licitante _____, inscrita no CPF/CNPJ sob nº _____, com sede na cidade de _____, nº _____ - telefone (0xx00) _____, representada pelo Sr(a). _____, portador da cédula de identidade RG nº _____, declara ter conhecimento das condições locais da área _____, item nº _____ do Edital, localizada nas dependências do Entrepósito de _____ para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

_____(local) _____, _____ de _____ de 2025.

(Nome e Assinatura do Representante da CEAGESP)

Ciente e de acordo:

_____(Nome e Assinatura do Representante/Licitante)

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO VIII
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES LOCAIS

Nome da empresa/licitante: _____
CNPJ/CPF nº: _____
Endereço: _____
Telefone: _____
E-mail: _____

Declara para os fins do procedimento licitatório eletrônico nº ____/2025, que conhece as condições das dependências da (Unidade respectiva) e das condições locais da área _____, item nº ____ do Edital, para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, optando por não realizar a vistoria, por ter pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza da licitação e que assume total responsabilidade por este fato, bem como, não se utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a CEAGESP.

Indicar local, dia, mês e ano.

Nome por extenso e assinatura

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO IX
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

À CEAGESP

Ref.: Edital de **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº _____/2025**

O signatário da presente, em nome da proponente _____, declara, expressamente, que se sujeita às condições estabelecidas no Edital de PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO em pauta e nos respectivos anexos e documentos, que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelo licitador quanto à qualificação, apenas, das proponentes que atendam às condições estabelecidas e demonstrem integral possibilidade de executar os serviços.

O signatário da presente declara, também, em nome da referida proponente, total concordância com a decisão que venha a ser tomada quanto à adjudicação, objeto do presente Edital.

Declara, ainda, para todos os fins de direito, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometam a idoneidade da proponente nos termos do Artigo 38 da Lei 13.313/2016.

Local, _____ de _____ de 2025.

(carimbo (se houver) nome e assinatura do responsável legal)
(carteira de identidade, número e órgão emissor)

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

ANEXO X

PROCESSO nº 065/2025 PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025

MODELO DE DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

....., inscrito no CPF/CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nºe do CPF nº , **DECLARA**, sob as penas da lei:

1. Que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital, referentes ao Procedimento Licitatório Eletrônico nº ____/2025.
2. Que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
3. Que, não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.
4. Que em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro:
 - (a) a proposta apresentada para participar do Procedimento Licitatório foi elaborada de maneira independente e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
 - (b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar do Procedimento Licitatório, não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
 - (c) não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório, quanto a participar ou não da referida licitação;
 - (d) o conteúdo da proposta apresentada para participar do Procedimento Licitatório, não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento Licitatório antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
 - (e) o conteúdo da proposta apresentada para participar do Procedimento Licitatório não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante de CIA, DE ENTREPOSTOS E ARMAZENS GER. DE SP antes da abertura oficial das propostas; e
 - (f) está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.
5. Que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, esta ciente do

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.

6. Que cumpre a cota de aprendizagem nos termos estabelecidos no art. 429 da CLT.
7. Que não possui em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal.

Local, _____, ____ de _____ de 2025.

Nome do licitante

Observação: este documento deve ser emitido em papel timbrado (se houver) que identifique o emissor.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO XI
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

**MODELO DE DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO
- LEI FEDERAL Nº 12.846/13 e DECRETO Nº 8.420/15 -**

(nome do licitante: _____), inscrita no CPF/CNPJ/MF sob o nº _____, com sede (endereço completo: _____), Telefone: (xx) ____ - ____, Correio eletrônico: _____, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, por seu sócio, Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, para fins do disposto no Edital, **DECLARAR**, sob as penas da Lei:

(a) Estar ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto da presente licitação e futuro contrato, comprometendo-se a abster-se de praticar atividades que constituam uma violação das disposições destas regras anticorrupção, por si e por seus administradores, diretores, funcionários, empregados e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome.

(b) Não praticar atos lesivos à CEAGESP, para os fins da legislação pertinente, que atentem contra o seu patrimônio, contra os princípios da administração pública ou contra os compromissos assumidos, assim definidos:

- (1) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - (2) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - (3) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - (4) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
 - (5) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
 - (6) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a CEAGESP, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
 - (7) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a CEAGESP.
- (c) A empresa declara, ainda, por si e por seus administradores, diretores, empregados, agentes, proprietários e acionistas que atuam em seu nome, concorda que CEAGESP terá o direito de realizar procedimento de auditoria para se certificar da conformidade contínua com as declarações e garantias dadas neste ato, mediante notificação prévia, e que deve cooperar plenamente em qualquer auditoria realizada nos termos desta Declaração.

Local, ____ de _____ de 2025.

Nome do licitante

Observação: este documento deve ser emitido em papel timbrado (se houver) que identifique o emissor.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO XII
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO E CUMPRIMENTO, À LEI FEDERAL Nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção), AO CÓDIGO DE ÉTICA DA CEAGESP E ÀS NORMAS CORRELATAS

(nome do licitante: _____), inscrita no CPF/CNPJ/MF sob o nº _____, com sede (endereço completo: _____), Telefone: (xx) ____ - ____, Correio eletrônico: _____, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, por seu sócio, Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, para fins do disposto no Edital, **DECLARAR:**

a) Conhecer e cumprir o previsto na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e no Decreto nº 8.420/2015, sob pena de responsabilização administrativa e civil pela prática de atos contra a CEAGESP, incluindo todos os seus profissionais envolvidos na fase de contratação e execução do objeto licitado.

b) Conhecer os princípios, os valores éticos e as normas estabelecidas pelo Código de Conduta Ética da CEAGESP e Regimento Interno da Comissão de Ética (NG-003), vigente ao tempo da contratação, comprometendo-me, neste ato, com sua observância e acatamento, sendo que todos os profissionais envolvidos na execução na fase de contratação e execução do objeto licitado, pautando seu comportamento e sua atuação na condução dos negócios, nas ações e nos relacionamentos com os interlocutores internos e externos, pelos princípios e pelos valores neles constantes, com vistas à erradicar as práticas ilegais, imorais e antiéticas.

c) Que obteve cópia do Código de Ética da CEAGESP e Regimento Interno da Comissão de Ética (NG-003), vigente ao tempo da contratação, disponível no sítio eletrônico: <http://www.ceagesp.gov.br/atendimento/etica/codigo-de-etica-da-ceagesp>.

Local, ____ de _____ de 2025.

Nome do licitante

Observação: este documento deve ser emitido em papel timbrado (se houver) que identifique o emissor.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO XIII
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATORIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PREPOSTO

Nome da empresa: _____
CNPJ nº: _____
Endereço: _____
Telefone: _____
E-mail: _____
Nome e cargo / Função do Preposto: _____
RG e CPF do Preposto: _____

Declara para os fins do **PROCEDIMENTO LICITATORIO ELETRÔNICO Nº ____/2025**, que se vencedora do certame, manterá, durante a vigência do contrato, preposto objetivando prestar esclarecimentos e informações pertinentes ao contrato, receber e resolver reclamações, acordar a respeito, dentre outras atribuições.

Indicar local, dia, mês e ano.

Nome por extenso e assinatura

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

ANEXO XIV
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025
TERMO DE CONSENTIMENTO – LGPD

	TERMO DE CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD	
AUTORIZAÇÃO		
<input type="checkbox"/> Permissionário <input type="checkbox"/> Carregador <input type="checkbox"/> Fornecedor	<input type="checkbox"/> Autorizatário <input type="checkbox"/> Ambulante <input type="checkbox"/> Compromissário	<input type="checkbox"/> Produtor Rural <input type="checkbox"/> CONCESSIONÁRIA <input type="checkbox"/> Outros:
O(s) representante(s) da categoria assinalada acima, doravante denominado TITULAR , consente e concorda que a COMPANHIA DE ENTREPÓSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO - CEAGESP - inscrita no CNPJ nº 62.463.005/0001-08, doravante denominada CONTROLADORA , tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais, bem como realize o tratamento de seus dados pessoais envolvendo operações como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.		
CLÁUSULA PRIMEIRA - A CONTROLADORA fica autorizada a tomar decisões referentes ao armazenamento e a realizar o tratamento dos dados pessoais abaixo relacionados do TITULAR :		
<ul style="list-style-type: none"> - Nome completo; - Data de nascimento; - Nome empresarial; - Número e imagem da Carteira de Identidade - RG; - Número e imagem do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF; - Número e imagem da Carteira Nacional de Habilitação - CNH; - Fotografia 3x4; - Placa, modelo, marca e demais sinais identificadores de veículos; - Estado civil; - Nível de instrução ou escolaridade; - Endereço residencial completo e imagem do comprovante; - Números de telefone, WhatsApp e endereços de e-mail; - Banco, agência e número de contas bancárias; - Nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços da CONTROLADORA; - Comunicação, verbal e escrita, mantida entre o TITULAR e a CONTROLADORA; - Demais documentos essenciais para o desempenho das atividades. 		
FINALIDADE DO TRATAMENTO DOS DADOS		
CLÁUSULA SEGUNDA - O tratamento dos dados pessoais listados neste Termo tem as seguintes finalidades:		

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações Maria Valdirene R. S. Carlos	Departamento Jurídico	Área Técnica
-------------------------------------------------------------------------	-----------------------	--------------

- Possibilitar que a **CONTROLADORA** elabore contratos comerciais e emita cobranças contra o **TITULAR**.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** redija documentações pertinentes a eventos, acordos, termos e demais documentações pertinentes às tratativas internas da CEAGESP.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** realize todos os procedimentos relacionados a eventos que envolvam o **TITULAR**.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** identifique e entre em contato com o **TITULAR** para fins de relacionamento comercial.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** utilize tais dados em Pesquisas de Mercado.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** utilize tais dados na elaboração de relatórios e emissão de produtos e serviços.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** utilize tais dados para emissão de Notas Fiscais e documentos financeiros correlatos.
- Possibilitar que a **CONTROLADORA** utilize tais dados para facilitar a prestação de serviços diversos, além dos primariamente contratados, desde que o cliente também demonstre interesse em contratar novos serviços.

Parágrafo Primeiro: Caso seja necessário o compartilhamento de dados com terceiros que não tenham sido relacionados nesse termo ou qualquer alteração contratual posterior, será ajustado novo termo de consentimento para este fim, § 6º do artigo 8º e § 2º do artigo 9º da Lei nº 13.709, 14/08/2018.

Parágrafo Segundo: Em caso de alteração na finalidade, que esteja em desacordo com o consentimento original, a **CONTROLADORA** deverá comunicar o **TITULAR**, que poderá revogar o consentimento, conforme previsto na cláusula sexta.

Parágrafo Terceiro: O presente termo só poderá ser alterado mediante a celebração de novo termo e/ou aditivo.

COMPARTILHAMENTO DE DADOS

CLÁUSULA TERCEIRA - A **CONTROLADORA** fica autorizada a compartilhar os dados pessoais do **TITULAR** com outros agentes de tratamento de dados para as finalidades listadas neste termo, observados os princípios e as garantias estabelecidas pela Lei nº 13.709, de 14/08/2018.

SEGURANÇA DOS DADOS

CLÁUSULA QUARTA - A **CONTROLADORA** responsabiliza-se pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

A **CONTROLADORA** fica responsável por comunicar ao **TITULAR** e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD a ocorrência de eventuais incidentes de segurança que possam acarretar em riscos ou danos ao **TITULAR** conforme prevê o art. 48 da LGPD.

TÉRMINO DO TRATAMENTO DOS DADOS

CLÁUSULA QUINTA - A **CONTROLADORA** poderá manter e tratar os dados pessoais do **TITULAR** durante todo o período em que os mesmos forem pertinentes ao alcance das finalidades listadas neste Termo. Após a finalidade ser atingida, os dados do **TITULAR** poderão permanecer no banco de dados da **CONTROLADORA**.

Dados pessoais anonimizados, que são os dados sem possibilidade de identificação imediata do seu detentor, poderão ser mantidos por período indefinido.

O **TITULAR** poderá solicitar via e-mail ou correspondência a **CONTROLADORA**, em qualquer momento,

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

que sejam eliminados os dados pessoais não anonimizados do **TITULAR**.

O **TITULAR** fica ciente de que poderá ser inviável a **CONTROLADORA** continuar o fornecimento de produtos ou serviços ao **TITULAR** a partir da eliminação dos dados pessoais.

DIREITOS DO TITULAR

CLÁUSULA SEXTA - O TITULAR tem direito a obter da **CONTROLADORA**, em relação aos dados por ele tratados, a qualquer momento e mediante requisição:

I - confirmação da existência de tratamento;

II - acesso aos dados;

III - correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;

IV - anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na Lei nº 13.709, de 14/08/2018;

V - portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação da autoridade nacional, observados os segredos comercial e industrial;

VI - eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do **TITULAR**, exceto nas hipóteses previstas no art. 16 da Lei nº 13.709, de 14/08/2018;

VII - informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados;

VIII - informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa;

IX - revogação do consentimento, nos termos do § 5º do art. 8º da Lei nº 13.709, de 14/08/2018.

DIREITO DE REVOCAÇÃO DO CONSENTIMENTO

CLÁUSULA SÉTIMA - Este consentimento poderá ser revogado pelo **TITULAR**, a qualquer momento, mediante solicitação via e-mail, correspondência ou meio formal de comunicação a **CONTROLADORA**, ficando o **TITULAR** ciente de que poderá ser inviável a **CONTROLADORA** a continuação do fornecimento de produtos ou serviços a partir da eliminação dos dados pessoais. Ressalvadas cláusulas de quebra contratual que poderão ser mantidas.

VAZAMENTO DE DADOS OU ACESSOS NÃO AUTORIZADOS - PENALIDADES

CLÁUSULA OITAVA - As partes poderão entrar em acordo, quanto aos eventuais danos causados, caso exista o vazamento de dados pessoais ou acessos não autorizados, e caso não haja acordo, a **CONTROLADORA** tem ciência que estará sujeita às penalidades previstas no artigo 52 da Lei nº 13.709, de 14/08/2018.

Local, de de .

**CONTROLADORA: COMPANHIA DE ENTREPÓSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO -
CEAGESP
CNPJ Nº: 62.463.005/0001-08**

carimbo / assinatura

carimbo / assinatura

EMPRESA:
CNPJ Nº:

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

**ANEXO XV
PROCESSO nº 065/2025
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº 91006/2025**

MINUTA DE CONTRATO

Pelo presente instrumento, a **CEAGESP - Companhia de Entrepastos e Armazéns Gerais de São Paulo**, com sede na Avenida Doutor Gastão Vidigal, nº 1.946, CEP: 05316-900, na Vila Leopoldina, no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob nº 62.463.005/0001-08, com Inscrição Estadual nº 111.350.904.113, doravante denominada simplesmente **CONCEDENTE** e, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente _____, portador do RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, e por seu Diretor Técnico Operacional _____ portador do RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, outorga a **RAZÃO SOCIAL** _____, com matriz/filial na _____, nº _____, CEP _____, na Vila _____, no Município de _____, no Estado de _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com Inscrição Estadual nº _____ e Inscrição Municipal nº _____, doravante simplesmente denominada **CONCESSIONÁRIA**, neste ato representado por _____, portador do RG nº _____ e do CPF/MF nº _____ a **CONCESSÃO REMUNERADA DE USO** da área especificada abaixo, de acordo com a documentação contida no processo **CEAGESP nº _____, Procedimento Licitatório Eletrônico nº _____/2025**, sujeitando-se as partes às determinações legais, e com integral observância do art. 175 da Constituição Federal, Esta Licitação será regida pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e alterações posteriores. Regulamento de Licitações e Contratos da **CEAGESP** (NG 008), Regulamento dos Entrepastos da **CEAGESP** (NG 006), bem como toda legislação e Instruções Normativas pertinentes e correlatas aplicáveis ao objeto licitado. Inaplicam-se as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Concessão Remunerada de Uso, precedida de obras, da área do Edifício EDSED IV, Salas 14 e 15, destinada à atividades típicas, conforme especificação constante deste **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**.

1.2. A **CONCEDENTE** outorga a **CONCESSIONÁRIA**, contado a partir da data da assinatura do presente **CONTRATO**, o espaço acima descrito, conforme as normas internas e o Regulamento dos Entrepastos e suas alterações posteriores, que ficam fazendo parte integrante do presente **CONTRATO**, como se nele estivessem transcritos, obrigando-se as partes a cumprir e respeitar referidas normas e regulamento, prevalecendo o disposto no Edital e no presente **CONTRATO** naquilo que conflitar com o Regulamento dos Entrepastos.

1.2.1. O presente termo não assegura exclusividade a **CONCESSIONÁRIA** de operar no Entreponto serviços e/ou produtos de sua especialidade.

1.2.2. A área objeto do presente **CONTRATO** é de propriedade da **CONCEDENTE**. Inaplicam-se a este **CONTRATO** as disposições constantes da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

1.2.3. Fazem parte integrante do presente **CONTRATO**, independentemente de transcrição, as condições estabelecidas no ato convocatório, a proposta comercial da **CONCESSIONÁRIA**, as normas contidas Regulamento de Licitações e Contratos da **CEAGESP** (NG-008), Lei nº 13.303/2016, Decretos nºs 3.722/2001, 4.485/2002, 8.250/2014, 8538/2015 e 10.024/2019; Lei Complementar nº 123/2006 alterada pela Lei Complementar nº 147/14, Instruções Normativas da SLTI/MPOG e, subsidiariamente, pela Lei nº 10.520/2002, bem como pelas demais Leis federais, estaduais, municipais e normas pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO DO CONTRATO E DAS BENFEITORIAS

2.1. O presente **CONTRATO** deverá ser executado em estrita observância ao disposto no Edital de **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO ELETRÔNICO Nº _____**, bem como nas especificações do **ANEXO I - TERMO DE REFÉRENCIA**, sendo vedada sua cessão, sub-rogação ou transferência em todo ou em parte, sendo certo que o uso das instalações para fins diversos das especificações na Cláusula Primeira ensejará, de pleno direito, a rescisão do presente **CONTRATO**, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

2.2. É vedado a **CONCESSIONÁRIA**, sem prévia e expressa autorização da **CONCEDENTE**, utilizar-se do nome/logomarca **CEAGESP** a título de promoção ou propaganda, ficando restrito o uso do nome apenas como indicação para localização ou endereço, obrigando-se a respeitar as regras atinentes ao **CONTRATO**.

2.3. A **CONCESSIONÁRIA** ingressará na área que constitui objeto da presente licitação, no estado em que se encontra, conhecendo suas condições de uso, ficando obrigado, desde já, a restituí-lo no mesmo estado atual, quando do encerramento do presente **CONTRATO**, independentemente de qualquer comunicação ou notificação por parte da **CONCEDENTE**.

2.4. Fica a **CONCESSIONÁRIA** impedido de construir qualquer obra ou introduzir qualquer alteração, instalar equipamentos (exemplo: câmara fria), promover modificação ou reforma, bem como realizar benfeitoria de qualquer natureza no imóvel de que trata este **CONTRATO**, sem prévia e expressa anuênciam escrita da **CONCEDENTE**.

2.5. Das Obras e Benfeitorias

2.5.1. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a submeter o **PROJETO BÁSICO** das obras à aprovação da **CEAGESP**, dentro do seu padrão de normas de desenhos, os quais deverão ser entregues em originais, devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA e ART, no prazo de até 90 (noventa) dias, após assinatura do CCRU.

2.5.2. O **PROJETO BÁSICO** será analisado pelo **DEMAN** em até 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento, e deverá conter todas as características das edificações propostas, com as especificações técnicas dos materiais e equipamentos empregados em cada serviço e seus locais de aplicações, além das referências às Normas Técnicas a serem consultadas para a

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

metodologia de execução dos serviços das obras.

2.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar planilha orçamentária pautando em preços de mercado, com base na tabela SINAPI, contendo: a discriminação dos serviços, quantitativo de cada serviço, custo unitário dos serviços e o custo total de cada serviço.

2.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um cronograma físico-financeiro com previsões dos gastos mensais com cada etapa construtiva das obras, a fim de possibilitar uma análise da evolução física e financeira da mesma.

2.5.5. O cronograma deverá conter informações detalhadas sobre:

- a) As fases das obras e seus respectivos prazos de início e término;
- b) Os valores a serem investidos em cada etapa;
- c) Os marcos financeiros que possibilitem o monitoramento da execução orçamentária.

2.5.5.1. Alterações no cronograma, sejam de natureza física ou financeira, deverão ser justificadas e submetidas à aprovação da **CEAGESP**, sob pena de aplicação de penalidades previstas no CCRU.

2.5.6. Toda e qualquer obra de adequação, adaptação, reforma, infraestrutura e benfeitorias, dependem de autorização prévia da **CEAGESP**, que poderá, discricionariamente, aprovar na totalidade, aprovar parcialmente ou não aprovar e correm por conta e risco da **CONCESSIONÁRIA**.

2.5.7. As despesas decorrentes da elaboração do projeto e da execução das obras correrão por conta única e exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**.

2.5.8. Os projetos deverão ser previamente apresentados ao Departamento de Engenharia e Manutenção – DEMAN da **CEAGESP**, antes do início das obras, para avaliação e aprovação.

2.5.9. O Departamento de Engenharia e Manutenção da **CEAGESP** é o responsável pelo acompanhamento e vistoria das obras realizadas, bem como no fornecimento do Termo de Conclusão de Obra, que marcará formalmente a data de término da obra.

2.5.10. Ao final do Contrato de Concessão Remunerada de Uso, todas as obras e benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da **CEAGESP**, renunciando o licitante/adjudicatário a qualquer direito de reivindicação, retenção ou indenização, não sendo admitida, a partir de então, a sua remoção, retirada ou desfazimento, seja durante a vigência do Contrato de Concessão Remunerada de Uso ou no seu final (vencimento); exceto estipulação contrária, delimitada por termo aditivo específico, celebrado entre as partes.

2.5.11. As áreas serão entregues nas condições em que se encontram.

2.5.12. As infraestruturas atualmente existentes pertencem a **CEAGESP**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O presente CONTRATO terá vigência de **20 (vinte) anos**, contados da data da emissão da Ordem de Concessão de Uso, emitido pela área gestora, **improrrogáveis em qualquer hipótese**.

3.2. Ocorrendo a desistência da **CONCESSIONÁRIA** antes do término do prazo estabelecido no *caput*, não será devolvido nenhum dos valores apurados na licitação.

3.3. A **CONCESSIONÁRIA** que, na eventualidade, devolver o local antes do período mínimo de permanência de 12 (doze) meses, indenizará a **CONCEDENTE** em valor correspondente à remuneração mensal dos meses faltantes para completar o período mínimo.

3.3.1. O cancelamento do **CONTRATO** por culpa ou dolo da **CONCESSIONÁRIA**, não o exime de indenizar à **CONCEDENTE** o valor correspondente à remuneração mensal dos meses faltantes para completar o período mínimo previsto no **item 3.3.**

3.4. Ao término da vigência contratual, a **CONCEDENTE** realizará a conferência da área concedida, conforme Termo de Vistoria do Imóvel elaborado pelo Departamento de Engenharia e Manutenção ou pela Gerência da Unidade, reservando-se o direito de cobrar financeiramente a **CONCESSIONÁRIA** ou obter o resarcimento do mesmo por quaisquer alterações omitidas e/ou não descritas no referido instrumento e/ou realizadas sem autorização e/ou, ainda, em desacordo com normas, regulamentos, etc.

3.5. Ao término da vigência contratual, o local deverá ser entregue em perfeitas condições de uso e fruição, livre e desembaraçado de bens e de pessoas, sob pena de serem adotadas as medidas necessárias para liberação da área concedida.

3.6. Na hipótese do parágrafo anterior, enquanto a área concedida não estiver liberada administrativa ou judicialmente (livre de bens e de pessoas) a **CONCESSIONÁRIA** continuará a pagar o equivalente a remuneração mensal e todos valores pertinente ao rateio de despesas e outros encargos, a título de indenização.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA REMUNERAÇÃO

4.1. A remuneração **MENSAL** ser paga pela **CONCESSIONÁRIA** à **CONCEDENTE** será de R\$ _____ (_____), sujeita à multa de 2% por atraso de pagamento ao mês.

4.1.1. A remuneração **ANUAL** a ser paga pela **CONCESSIONÁRIA** à **CONCEDENTE** será de R\$ _____ (_____), correspondente ao período de atribuição de 1 (um) ano.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE - Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

4.1.2. A **CONCESSIONÁRIA** pagará à **CONCEDENTE** mensalmente, além do valor da remuneração referida no **item 4.1**, o rateio das despesas de tributos, IPTU, taxas, licenças, serviços de segurança, vigilância, energia elétrica, água e esgoto, seguro do imóvel e seus equipamentos, tarifas pelo gerenciamento dos serviços prestados pela administração e outros encargos que gravem ou venham a gravar a área concedida, ou o comércio ali exercido, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança.

4.2. O valor mensal será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade prevista em lei, de acordocom a variação do índice IGPM/FGV, adotando-se como data base o mês da assinatura do **CONTRATO**.

4.3. Caso a variação do índice no período seja negativo, não ocorrerá alteração no valor mensal da presente Concessão Remunerada de Uso.

4.4. O reajuste far-se-á por simples apostilamento, nos termos do art. 81, § 7º da Lei Federal nº 13.303/2016.

4.5. Os demais reajustes ocorrerão sempre na mesma data base e compreendido o período de variação do índice eleito nos doze meses anteriores à data base, e excepcionalmente, outro índice oficial que venha a substituir.

4.6. O atraso no pagamento da remuneração mensal acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento) ao mês, além do valor da dívida poder ser levado a protesto e o nome da **CONCESSIONÁRIA** inadimplente ser incluído nos cadastros de proteção ao crédito.

4.7. A **CONCESSIONÁRIA** tem conhecimento de que, na hipótese de atraso ou inadimplência do valor da remuneração mensal, quaisquer despesas que venham a ser instituídas e devidas por este instrumento, poderão ser levadas ao protesto no Tabelionato competente, além da possibilidade de ser promovida a competente cobrança judicial, observando-se à legislação pertinente, valendo para tal, o documento de cobrança emitido e fornecido pela **CONCEDENTE**, bem como o presente instrumento.

4.8. Dos Investimentos Mínimos Necessários

4.8.1. Para execução do objeto dessa licitação, a **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar os investimentos mínimos previstos pelo departamento de Engenharia e Manutenção (DEMAN) da **CEAGESP**.

4.8.1.1. A concessionária será integralmente responsável pela realização dos investimentos necessários para a adequação das salas 14 e 15 do Edifício EDSED IV, conforme as especificações técnicas estabelecidas pelo Departamento de Engenharia e Manutenção (DEMAN) da **CEAGESP**. O valor estimado para essas obras, com base no estudo técnico fornecido, é de **R\$ 860.422,13** (Oitocentos e sessenta reais, quatrocentos e vinte e dois reais, treze centavos), o qual contempla os reparos e adequações indispensáveis para que a área possa ser utilizada para fins comerciais ou de prestação de serviços.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

4.8.1.2. Os investimentos mínimos englobam:

COMPOSIÇÃO DE PREÇO - EDSED IV - SALAS: 14 E 15 - SINAPI - MÊS DE REFERÊNCIA - 06/2025					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO	UN.	QUANT	R\$ UNIT	SUBTOTAL
097628	DEMOLIÇÃO DE LAJES, EM CONCRETO ARMADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M³	720	374,85	R\$ 269.892,00
089306	ALVENARIA ESTRUTURAL DE BLOCOS CERAMICOS 14X19X29, (ESPESSURA DE 14 CM), UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_03/2023	M²	240	106,86	R\$ 25.646,40
089480	ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X29 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 14 MPA, UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO. AF_10/2022	M²	360	174,28	R\$ 62.740,80
097623	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACÍO, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M³	300	245,32	R\$ 73.596,00
087902	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA. ARGA	M²	300	13,51	R\$ 4.053,00
104219	EMBOÇO OU MASSA UNICA EM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, PREPARO MECÂNICA E APLICAÇÃO COM EQUIPAMENTO DE MISTURA E PROJEÇÃO DE 1,5 M3/H DE ARGAMASSA EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M²	300	94,31	R\$ 28.293,00
087433	APLICAÇÃO DE GESSO PROJETADO COM EQUIPAMENTO DE PROJEÇÃO EM PAREDES, DESEMPEÑADO (SEM TALISCAS), ESPESSURA DE 1,0CM. AF_03/2023	M²	300	32,31	R\$ 9.693,00
087902	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA. ARGA	M²	300	13,51	R\$ 4.053,00
104219	EMBOÇO OU MASSA UNICA EM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA, PREPARO MECÂNICA E APLICAÇÃO COM EQUIPAMENTO DE MISTURA E PROJEÇÃO DE 1,5 M3/H DE ARGAMASSA EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M²	300	94,31	R\$ 28.293,00
101749	PISO CIMENTADO, TRAÇÃO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ACABAMENTO LISO, ESPESSURA 4,0 CM. PRÉPARO MECÂNICO DA ARGAMASSA. AF_09/2020	M²	360	56,15	R\$ 20.214,00
007528	TOMADA 2P+T 10A, 250V, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MÓDULOS)	UNID	20	9,39	R\$ 187,80

038080	INTERRUPTOR SIMPLES + INTERRUPTOR PARALELO + TOMADA 2P+T 10A, 250V, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MÓDULOS)	UNID	20	29,34	R\$ 586,80
020962	CAIXA DE INCENDIO/ABRIGO PARA MANGUEIRA, DE SOBREPOR/EXTERNA, COM 75 X 45 X 17 CM, EM CHAPA DE ACO, PORTA COM VENTILACAO, VISOR COM A INSCRIÇÃO "INCENDIO", SUPORTE/CESTA INTERNA PARA A MANGUEIRA, PINTURA ELETROSTÁTICA VERMELHA	UNID	6	422,46	R\$ 2.534,76
043104	CAIXA DE PASSAGEM ELETRICA, PARA PISO, EM PVC, DIMENSOES DE 3/4" A 4"	UNID	4	516,23	R\$ 2.064,92
041079	PINTOR (MENSALISTA)	MÊS	3	4570,16	R\$ 13.710,48
043624	TINTA LATEX ACRÍLICA SUPER PREMIUM, COR BRANCO FOSCO	L	720	38,75	R\$ 27.900,00
095306	TEXTURA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M²	720	18,55	R\$ 13.356,00
101458	TELHADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	2	6255,53	R\$ 12.511,06
094216	TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO ICAMENTO. AF_07/2019	M²	150	203,42	R\$ 30.513,00
040813	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (MENSALISTA)	MÊS	3	22515,91	R\$ 67.547,73
041065	PEDREIRO (MENSALISTA)	MÊS	3	4570,16	R\$ 13.710,48
040918	ELETRICISTA (MENSALISTA)	MÊS	1	5921,21	R\$ 5.921,21
SUBTOTAL					R\$ 717.018,44
BDI					R\$ 143.403,69
TOTAL					R\$ 860.422,13

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

4.8.1.3. Prazo Máximo de Amortização, considerando a estimativa de investimentos.

ITEM	PAVILHÃO	ÁREA	METRAGEM - M ²	TIPO DE COMERCIALIZAÇÃO	Investimento Estimado (R\$)		PRAZO (meses)	AMORTIZAÇÃO ESTIMADA R\$ (mensal)	FRAÇÃO
1	EDIFÍCIOS - ESED IV	Sala 14	30,94	TÍPICAS	0,10	R\$ 860.422,13	109	R\$ 817,63	0,00917
2	EDIFÍCIOS - ESED IV	Sala 15	267,77	TÍPICAS	0,90		109	R\$ 7.076,15	
TOTAL			298,71			860.422,13		R\$ 7.893,78	

4.8.2. A constatação do atendimento quanto aos investimentos necessários será comprovada pela **CONCESSIONÁRIA**, através de contratos, notas fiscais de aquisição e seus respectivos comprovantes de pagamento mediante prestação de contas.

4.8.2.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá executar todas as obras de infraestrutura e manutenção de acordo com os padrões técnicos e de segurança definidos pela **CEAGESP**. As adequações deverão seguir as normas vigentes e o projeto técnico aprovado pela Companhia. A áreas se encontra em funcionamento. No entanto, devem ser realizadas os ajustes adicionais conforme as demandas específicas da concessionária e as exigências regulamentares aplicáveis.

4.8.2.2. A Concessionária terá a obrigação de garantir que as obras e investimentos sejam concluídos dentro dos prazos estipulados no cronograma físico-financeiro (ver item 4.8.5.3.). Este cronograma será previamente aprovado pela **CEAGESP** e servirá de base para o acompanhamento da execução das obras. A não observância dos prazos ou o descumprimento das normas estabelecidas poderá resultar em penalidades conforme previsto no CCRU.

4.8.2.3. Quaisquer modificações no escopo das obras, sejam de natureza técnica ou orçamentária, deverão ser previamente submetidas à aprovação da **CEAGESP**. Qualquer alteração não autorizada poderá acarretar a aplicação de sanções, conforme previsto nas cláusulas contratuais e na legislação pertinente.

4.8.3. Caberá ao Departamento de Entreponto da Capital, juntamente com o Departamento de Engenharia e Manutenção da **CEAGESP**, emitir documento circunstanciado de Aceite dos Investimentos Mínimos Necessários e obrigatórios.

4.8.4. Os investimentos realizados reverterão à **CEAGESP** ao final do prazo da amortização.

4.8.4.1. A reversão consiste na entrega pela **CONCESSIONÁRIA** à **CEAGESP**, dos bens vinculados à concessão, por ocasião do fim da Amortização. Tal ato ocorre em virtude de sua destinação estar vinculada ao serviço público, uma vez serem essenciais para permitir a continuidade da prestação dos serviços.

4.8.5. Caberá a **CONCESSIONÁRIA**, apresentar à **CEAGESP**, no prazo de até 90 dias corridos após a assinatura do Contrato de Concessão Remunerada de Uso, toda a documentação

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

necessária para a execução das obras, os projetos técnicos, as licenças e autorizações exigidas por órgãos competentes e cronograma físico-financeiro detalhado, contendo todas as etapas das obras e dos investimentos. Este cronograma deverá incluir prazos claros para execução e respectivos desembolsos, além do que, deverá ser aprovado previamente pela **CEAGESP**, cujo **prazo para análise será de até 45 (quarenta e cinco) dias, conforme cronograma Item 4.8.5.3.** que o utilizará como parâmetro para acompanhar o progresso das intervenções.

4.8.5.1. O cronograma físico-financeiro deverá contemplar as seguintes informações:

- a)** As fases das obras, com indicação precisa de seus prazos de início e término;
- b)** Os valores a serem investidos em cada etapa do processo;
- c)** Marcos financeiros que possibilitem o monitoramento da execução orçamentária.

4.8.5.2. Quaisquer alterações no cronograma, sejam de natureza física ou financeira, deverão ser justificadas e submetidas à aprovação prévia da **CEAGESP**, sob pena de aplicação das penalidades previstas no CCRU.

4.8.5.3. O prazo estimado para a conclusão de todas as obras e investimentos será de até 4 (quatro) meses, após a entrega do Ofício de Autorização de Obra do projeto básico, emitido pelo DEPEC. As etapas do cronograma físico-financeiro seguem a seguinte estimativa:

4.8.5.3.1.Tabela 4. – Prazo e Atividades da Execução do Contrato de Concessão;

Etapas	Atividades – Prazos Estimados
1º	Ordem de Concessão – Assinatura do Contrato – Cobrança do Rateio;
2º	Entrega do Projeto Básico – Prazo: até 90 dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato;
3º	Emissão e entrega do Ofício de Aprovação de Obras DEMAN/DEPEC, prazo até 45 dias;
4º	Início e Término das Obras – Prazo em dias: Até 120 Dias;
Etapas da Obra	1º Etapa das Obras – Do 1º ao 30º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	2º Etapa das Obras – Do 31º ao 60º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	3º Etapa das Obras – Do 61º ao 90º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
	4º Etapa das Obras – Do 91º ao 120º – Ao final da etapa, apresentar comprovantes;
5º	Vistoria do DEMAN – Prazo: até 15 dias;
6º	Emissão do Termo de Conclusão da Obra – DEMAN – Prazo: até 15 dias;
7º	Início da Amortização dos Investimentos

4.8.5.4. A **CEAGESP**, por meio do **DEMAM**, será responsável por supervisionar cada etapa do cronograma, garantindo que os prazos e padrões de qualidade sejam rigorosamente cumpridos.

4.8.5.5. Para cada etapa das obras de investimento, a **CONCESSIONÁRIA** deverá efetuar comprovação da execução da respectiva etapa, mediante relatórios e apresentação documental dos comprovantes de pagamento de contratos ou notas fiscais de serviços e materiais utilizados, a ser submetido à análise do Departamento de Manutenção e Engenharia

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

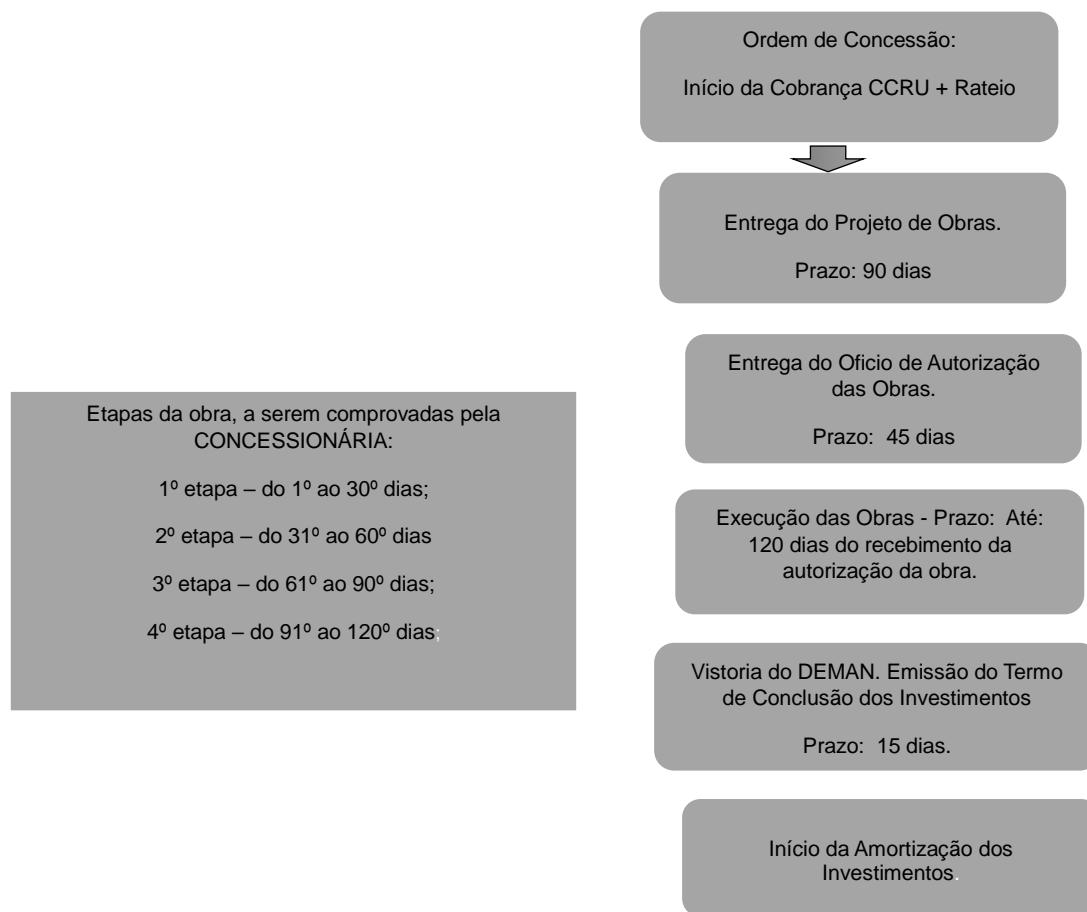
da CEAGESP;

4.8.5.6. O projeto básico será entregue pela Concessionária à área gestora em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do contrato;

4.8.5.7. Ao final da Obra, após vistoria será emitido o Termo de Conclusão das Obras assinado pelo **DEMAN** que seguirá instruído no Processo;

4.8.5.8. As fases da execução do contrato de concessão, seguem elencadas no cronograma a seguir:

4.8.5.8.1. Cronograma de Execução dos Investimentos:



Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica
Maria Valdirene R. S. Carlos		

4.8.5.8.2. Termo de Conclusão das Obras assinado pelo DEMAN seguirá instruído no Processo.

4.8.6. Após a devida comprovação e aceitação dos Investimentos, efetuados pela área gestora, juntamente com o departamento de Engenharia e Manutenção da Ceagesp, passará a contar o prazo para sua devida amortização.

4.8.6.1. Os investimentos necessários serão amortizados no prazo máximo de até 109 (cento e nove meses) através de descontos sobre o valor do CCRU a ser pago mensalmente.

- a)** Será amortizado do valor investido o percentual de 50% do CCRU;
- b)** Caso o valor mensal da amortização seja igual ao valor mensal a ser pago à título de CCRU pela **CONCESSIONÁRIA**, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará somente as despesas do Rateio;
- c)** Caso o valor mensal da amortização seja menor que o valor mensal a ser pago à título de CCRU, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará o valor da despesa do Rateio somado ao valor da diferença do CCRU que exceder após o desconto mensal da amortização;
- d)** O valor da amortização mensal não poderá exceder ao valor mensal do CCRU;
- e)** A amortização não poderá incidir sobre os valores do Rateio.
- f)** O saldo da amortização será atualizado anualmente na data-base do CCRU, aplicando o mesmo índice indexador de atualização do contrato de concessão.

4.8.6.1.1. Ao final do período da amortização a **CONCESSIONÁRIA** assinará termo junto à **CONCEDENTE**, formalizando que todo o investimento obrigatório foi devidamente amortizado através das tarifas cobradas dos usuários.

4.8.7. Sendo indispensável, durante a vigência do CCRU aplicação de recursos na modernização dos ativos para manter a prestação dos serviços com boa qualidade, estabilidade e confiabilidade, a **CONCESSIONÁRIA**, primeiramente deverá solicitar autorização para **CEAGESP**, e somente depois de autorizado poderá realizar os novos investimentos.

4.8.7.1. Os investimentos tratados no item acima, quando autorizados pela **CEAGESP**, deverão ser amortizados dentro da vigência contratual;

4.8.7.1.1. Caso os investimentos autorizados pela **CONCEDENTE** não tenham sido amortizados até o final da vigência contratual, a **CEAGESP** deverá indenizar a **CONCESSIONÁRIA** no montante correspondente ao valor faltante para completar o total do investimento autorizado.

4.8.8. Havendo rescisão contratual, sem que a amortização tenha sido plenamente concluída, serão adotados os seguintes procedimentos:

4.8.9. Caso o valor efetivamente investido pelo concessionário seja inferior ao orçado no projeto básico aprovado, o número de meses destinados ao abatimento será proporcionalmente reduzido;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

4.8.9.1 Os investimentos serão amortizados em tantas parcelas quanto necessárias correspondente a 50% (cento e trinta e oito) do valor do CCRU a ser pago mensalmente.

4.8.10. Caso o valor mensal da amortização seja menor que o valor mensal a ser pago à título de CCRU, o valor do boleto a ser emitido pela **CEAGESP** constará o valor da despesa do Rateio somado ao valor da diferença do CCRU que exceder após o desconto mensal da amortização;

4.8.11. O valor da amortização mensal não poderá exceder ao valor mensal do CCRU;

4.8.12. A amortização não poderá incidir sobre os valores do Rateio;

4.8.13. Ao final do período da amortização a **CONCESSIONÁRIA** assinará termo junto à **CONCEDENTE**, formalizando que todo o investimento foi devidamente amortizado;

4.8.13.1. Os investimentos tratados no item acima, quando autorizados pela **CEAGESP**, deverão ser amortizados dentro da vigência contratual;

4.8.13.2. Ao final da vigência contratual não haverá valores a serem amortizados, os investimentos realizados ao final do contrato serão incorporados ao patrimônio da **CEAGESP** sem direito a qualquer tipo indenização;

4.8.14. Havendo rescisão contratual, sem que a amortização tenha sido plenamente concluída, serão adotados os seguintes procedimentos:

a) Rescisão Unilateral por parte da **CONCEDENTE**: Poderá, mediante disponibilidade orçamentária, após aprovação da Diretoria Executiva, a ser efetuado pela **CONCEDENTE** do valor faltante para saldar o total da amortização.

a.1) Caso a condição financeira não permita essa condição de pagamento, as partes envolvidas deverão ajustar a forma de pagamento, mediante consenso mútuo, após aprovação da Diretoria Executiva;

a.2) Ambas as situações serão formalizadas, mediante termo de ajuste de contas;

b) Na Rescisão unilateral pela Concessionária ou Abandono da Área;

b.1) A **CONCESSIONÁRIA** perderá o direito de ser resarcida por qualquer valor de investimentos, que ainda não tenha recuperado. A recuperação desses valores, feita por meio de abatimentos progressivos no CCRU, cessa imediatamente com o fim do contrato;

c) Rescisão Bilateral: A **CONCESSIONÁRIA** terá direito a receber os valores referente às parcelas faltantes da amortização, que continuarão a serem pagas pela **CONCEDENTE** nos meses subsequentes até sua completa quitação.

4.8.15. Se o valor investido for menor que o orçado, o período de abatimento será reduzido

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

proporcionalmente ao montante realmente investido;

4.8.16. Se o valor investido for maior que o orçado, a diferença será de responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, sem qualquer possibilidade de repactuação;

4.8.17. A devolução da área extingue o direito a recuperação do saldo remanescente, mas não isenta a **CONCESSIONÁRIA** de outras obrigações contratuais que ainda esteja em vigor;

4.8.18. O pedido de rescisão contratual por parte da **CONCESSIONÁRIA** deverá ser formalizado no DEPEC.

CLÁUSULA QUINTA - DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

5.1. É Admissível a fusão, cisão ou incorporação da **CONCESSIONÁRIA**, com/em outra Pessoa Jurídica, desde que sejam observados pela nova Pessoa Jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na Licitação original, sejam mantidas as demais Cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da **CEAGESP** à continuidade do **CONTRATO**.

5.2. 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**, e desde que:

- a) a possibilidade de alteração esteja prevista no Edital e no **CONTRATO** original;
- b) a alteração pretendida seja previamente submetida à análise e aprovação da **CONCEDENTE** e decorra de cisão, incorporação, fusão, alteração social, movimentação de quotas de capital social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa;
- c) sejam observados, pela empresa, os requisitos de habilitação previstos no Edital de licitação respectivo;
- d) sejam mantidas as condições estabelecidas no **CONTRATO** original; e
- e) sejam pagas as tarifas estipuladas nos normativos internos para cada uma das situações acima permitidas.

CLÁUSULA SEXTA – DA MATRIZ DE RISCOS

6.1. Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados na Matriz de Riscos deste **CONTRATO**, a **CONCESSIONÁRIA** deverá, no prazo de 01 (um) dia útil, informar à **CONCEDENTE** sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:

- a) detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;
- b) as medidas que estavam em vigor para mitigar o risco de materialização do evento, quando houver;

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

- c) as medidas que irá tomar para fazer cessar os efeitos do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;
- d) as obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento; e
- e) outras informações relevantes.

6.1.1. Após a notificação, a **CONCEDENTE** decidirá quanto ao ocorrido ou poderá solicitar esclarecimentos adicionais a **CONCESSIONÁRIA**. Em sua decisão, a **CONCEDENTE** poderá isentar temporariamente a **CONCESSIONÁRIA** do cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo evento.

6.1.2. A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das sanções previstas neste **CONTRATO**.

6.1.3. O reconhecimento pela **CONCEDENTE** dos eventos descritos na Matriz de Riscos deste **CONTRATO** que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente a **CONCESSIONÁRIA**, não dará ensejo à recomposição do equilíbrio econômico financeiro do **CONTRATO**, devendo o risco ser suportado exclusivamente pela **CONCESSIONÁRIA**.

6.2. As obrigações contratuais afetadas por caso fortuito, fato do princípio ou força maior deverão ser comunicadas pelas partes em até 01 (um) dia útil, contados da data da ocorrência do evento.

6.2.1. As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.

6.2.2. As partes não serão consideradas inadimplentes em razão do descumprimento contratual decorrente de caso fortuito, fato do princípio ou força maior.

6.2.3. Avaliada a gravidade do evento, as partes, mediante acordo, decidirão quanto à recomposição do equilíbrio econômico financeiro do **CONTRATO**, salvo se as consequências do evento sejam cobertas por Seguro.

6.2.3.1. O **CONTRATO** poderá ser rescindido quando demonstrado que todas as medidas para sanear os efeitos foram tomadas e mesmo assim a manutenção do **CONTRATO** se tornar impossível ou inviável nas condições existentes ou for excessivamente onerosa.

6.2.4. As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos advindos dos eventos de caso fortuito, fato do princípio ou força maior.

6.3. Os fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do **CONTRATO**, não previstos na Matriz de Riscos, serão decididos mediante acordo entre as partes, no que diz respeito à recomposição do equilíbrio econômico financeiro do **CONTRATO**.

CLAUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

7.1. O valor estipulado na **CLAÚSULA QUARTA** e demais encargos incidentes sobre a área licitada deverá ser pago através de Boleto Bancário ou por qualquer outro sistema de cobrança que a **CONCEDENTE** estabelecer até o 5º ou 10º (quinto ou décimo) dia de cada mês a vencer.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

7.2. Caso a **CONCESSIONÁRIA** não receba os documentos até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2^a (segunda) via junto à área de cobrança da **CONCEDENTE**, para a realização do pagamento em tempo hábil.

7.2.1. O não recebimento dos documentos não implicará dispensa de cobrança de juros de mora e multa, decorrentes da impontualidade do pagamento.

7.3. No caso de inadimplência financeira após o dia 20 (vinte) do mês de vencimento, a área ficará interditada, e para que a área fique desinterditada, a **CONCESSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento, por meio de boleto bancário ou através da área de cobrança do Entreposto/Unidade da **CONCEDENTE** para negociar o débito, independentemente de qualquer outra cobrança feita pela **CONCEDENTE**, conforme prevista na NG-006 - REGULAMENTO DOS ENTREPOSTOS DA CEAGESP.

CLAUSULA OITAVA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

8.1. Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta deste **CONTRATO** ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** que os recolherá, sem direito a reembolso.

8.2. A **CONCEDENTE**, a seu critério, poderá pagar os tributos, taxas (IPTU e outros), taxas (contribuição de melhoria, de licença etc) de seguro da área licitada de acordo com o critério de Rateio estabelecido na Companhia, exigindo o reembolso dessas despesas da **CONCESSIONÁRIA**.

8.3. Reserva-se à **CONCEDENTE** o direito de solicitar a **CONCESSIONÁRIA** a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste instrumento.

8.4. A **CONCESSIONÁRIA** é o único responsável pelos encargos trabalhistas dos funcionários contratados e por todos os outros deveres de contratante.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Constituem obrigações exclusivas da **CONCESSIONÁRIA**, as elencadas a seguir:

9.1.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pela contratação da demanda de telefonia necessária às suas atividades, inclusive renovação de **CONTRATO**, alterações e/ou adaptações futuras nas instalações elétricas.

9.1.2. Pagar conforme critérios de Rateio estabelecidos na Companhia, as despesas de consumo (custos operacionais), decorrentes direta e indiretamente da utilização da área licitada de que trata o presente **CONTRATO**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

9.1.3. A **CONCESSIONÁRIA** deverá pagar a quantia estipulada nos termos da **CLÁUSULA QUARTA** do presente **CONTRATO, acrescido das despesas de rateio.**

9.1.4. A **CONCESSIONÁRIA** deverá pagar, além dos tributos e encargos já existentes, outros que venham direta e indiretamente onerar a área licitada de que trata o presente **CONTRATO.**

9.1.5. A **CONCESSIONÁRIA** será responsável pela contratação do seguro para as instalações e equipamentos, de sua posse, com validade para todo o período de execução do instrumento, devendo apresentar cópia da apólice autenticada, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da assinatura do **CONTRATO**, para a verificação da regularidade da seguradora junto à SUSEP.

9.1.5.1. A franquia é de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

9.1.5.2. Em caso de sinistros não cobertos pela seguradora, a **CONCESSIONÁRIA** responderá pelos danos e prejuízos que, eventualmente, causar à **CONCEDENTE**, propriedade e posse de terceiros, em decorrência da execução deste **CONTRATO**.

9.1.5.3. A aceitabilidade da apólice caberá à **CONCEDENTE** após análise realizada junto ao órgão competente, bem como a cobertura adequada ao objeto contratual.

9.1.6. A **CONCESSIONÁRIA** deverá utilizar o imóvel, obedecendo estritamente os termos do presente **CONTRATO**, bem como a legislação aplicável.

9.1.7. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar, quando solicitadas, os comprovantes de pagamentos dos tributos ou encargos, bem como comprovantes das demais despesas decorrentes direta e indiretamente da utilização da área licitada de que trata o presente **CONTRATO**, sempre que exigidos pela **CONCEDENTE**.

9.1.8. A **CONCESSIONÁRIA** deverá obter por sua conta e ônus, as licenças, alvarás, autorizações, etc., que porventura venham a ser exigidas por Órgãos Públicos ou entidades competentes.

9.1.9. A **CONCESSIONÁRIA** deverá designar, por escrito, representante ou preposto que tenha delegação de poderes para a solução de possíveis ocorrências/anomalias durante a execução deste **CONTRATO**.

9.1.10. A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar na área contratada, por sua conta e ônus, a conservação e limpeza das edificações, instalações, equipamentos e demais acessórios; a manutenção preventiva/corretiva, e reformas necessárias das instalações e equipamentos do imóvel, substituição de peças e equipamentos, sem alterar suas características existentes, salvo quando a alteração for expressamente aprovada pela **CONCEDENTE**.

9.1.11. A **CONCESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pelas alterações e/ou adaptações futuras nas instalações elétricas.

9.1.12. A **CONCESSIONÁRIA** deverá reparar, imediatamente, quaisquer danos ocasionados no imóvel, a partir da comunicação escrita feita pela **CONCEDENTE**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

9.1.13. Se, dentro de 10 dias, a contar da data da ocorrência, não forem tomadas as devidas providências, a **CONCEDENTE** poderá executar o serviço ou reparo, cobrando regressivamente todas as despesas e ressarcimentos correspondentes, sem prejuízo da faculdade de rescindir o instrumento. O prazo supra referido, poderá ser aumentado ou reduzido conforme o tipo do dano ocasionado.

9.1.13.1. Caso a **CONCEDENTE** execute o serviço, será emitido um boleto independente, que deverá ser pago pela **CONCESSIONÁRIA** no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de adoção das medidas pertinentes.

9.1.14. A **CONCESSIONÁRIA** deverá responder pelos ônus ou prejuízos de qualquer natureza decorrentes direta e indiretamente da utilização do imóvel de que trata o presente **CONTRATO**, perante a **CEAGESP**, bem como perante à terceiros.

9.1.15. A **CONCESSIONÁRIA** deverá responder única e exclusivamente pela segurança do local e das pessoas que nele trabalham ou acessem, bem como das pessoas que dele se utilizam e dos equipamentos que forem utilizados para o desenvolvimento das atividades permitidas nos termos do presente **CONTRATO**.

9.1.16. A **CONCESSIONÁRIA** deverá comunicar à **CONCEDENTE** todo e qualquer fato ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer no imóvel ou em suas instalações.

9.1.17. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter, por sua conta e ônus, as instalações e equipamentos anti-incêndio em perfeito estado de conservação e uso, inclusive realizar as adequações necessárias e legais.

9.1.18. A **CONCESSIONÁRIA** não poderá armazenar, na área concedida, produto inflamável, explosivo, corrosivo e/ou de combustão espontânea, sob pena de aplicação de penalidades, bem como, responsabilidade civil e criminal pela ocorrência de sinistros.

9.1.19. A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter sigilo absoluto sobre qualquer informação adquirida em virtude da execução deste **CONTRATO**, não podendo, sob qualquer pretexto, utilizá-la para si, divulgar, revelar, reproduzir ou delas dar conhecimento a terceiros, responsabilizando-se em caso de descumprimento das obrigações assumidas, por eventuais perdas e danos, sujeitando-se às demais cominações legais.

9.1.20. A **CONCESSIONÁRIA** deverá responder por quaisquer danos morais e materiais causados à **CONCEDENTE** e aos seus empregados, bem como contra terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, praticados por seus empregados e prepostos, ainda que involuntariamente, nos termos da legislação pertinente.

9.1.21. A **CONCESSIONÁRIA** deverá atender com a devida presteza as solicitações da **CONCEDENTE** toda vez que observar qualquer irregularidade ou problema decorrente do desenvolvimento direto ou indireto da atividade.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

9.1.22. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir, durante o período de vigência do presente **CONTRATO**, todas as Leis e Normas Federais, Estaduais e Municipais, Instruções Normativas e Regulamentos pertinentes ao uso do imóvel e ao desenvolvimento de suas atividades.

9.1.23. A CONCESSIONÁRIA deverá operar como uma organização completa, independente e sem vínculo empregatício com a **CONCEDENTE**.

9.1.24. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a não empregar menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e ainda de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei Federal nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002).

9.1.25. A CONCESSIONÁRIA deverá manter durante toda a vigência do **CONTRATO**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório do qual fez parte.

9.1.26. A CONCESSIONÁRIA tem o dever de autorizar à **CONCEDENTE** realizar as ações de fiscalização da execução do **CONTRATO**, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas.

9.1.27. A CONCESSIONÁRIA não deverá contratar funcionário pertencente ao quadro de pessoal da **CONCEDENTE** durante a execução das atividades previstas neste **CONTRATO**.

9.1.28. A CONCESSIONÁRIA deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus funcionários no desempenho das atividades empresariais ou em conexão com elas, ainda que acontecido nas dependências do Entrepósito.

9.1.29. As comunicações e/ou notificações e avisos para ambas partes serão enviadas aos respectivos endereços constantes no preâmbulo deste, mediante protocolo de recebimento ou através do correio (AR ou equivalente), salvo se de outra forma for deliberado.

9.1.30. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizada, através de seu preposto, seus dados para contato, tais como telefone, e-mails, entre outros.

9.1.31. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir as disposições dos regulamentos internos da **CONCEDENTE** e adequar-se às futuras modificações que venham a ocorrer em tais normas, respeitando as diretrizes fixadas pela autoridade superior da **CONCEDENTE**.

9.1.32. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com o pagamento de eventuais serviços excepcionalmente prestados diretamente pela **CONCEDENTE**, bem como estar adimplente com as responsabilidades pecuniárias e/ou financeiras com os demais operadores de mercado.

9.1.33. A CONCESSIONÁRIA se obriga a cumprir as disposições dos regulamentos internos da **CONCEDENTE**, notadamente o Regulamento dos Entrepostos vigente, naquilo que não conflitar com o disposto no Edital e nesse **CONTRATO**, e adequar-se às futuras modificações que

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

venham a ocorrer em tais normas, respeitando as diretrizes fixadas pela autoridade superior da **CONCEDENTE**, assim como acatar as orientações operacionais emanadas da Diretoria Técnica Operacional - DIOPE, visando a ordem e o bom funcionamento.

9.1.34. Submeter-se, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, à responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos lesivos, previstos na referida lei, contra a administração pública, nacional ou estrangeira, praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não.

9.1.35. Manter a área ocupada em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como os pertences integrantes da área concedida, que declara receber em perfeito estado e, na mesma forma, restituí-la finda a concessão, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessária e devidamente autorizada por escrito pela **CONCEDENTE**, as quais ficam, desde logo, incorporadas ao prédio.

9.1.36. A **CONCESSIONÁRIA** deverá atender por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativa à saúde, higiene, segurança, silêncio (ruídos de buzinas), ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, (salários; seguros de acidente; taxas, impostos e contribuições; indenizações; vales refeição; vales transporte; e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelos governos), respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.

9.1.37. A **CONCESSIONÁRIA** está ciente de que, findo o prazo contratual, sem eventual prorrogação e nas hipóteses de rescisão do presente instrumento, após regular processo administrativo, a não desocupação das áreas acarretará a incidência de multa diária, no valor de 2% sobre o valor da remuneração mensal, constante da CLÁUSULA QUARTA, item 4.1.

9.1.38. Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à **CONCEDENTE** no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc), em decorrência das atividades da **CONCESSIONÁRIA**, devendo esta responsabilizar-se e cumprir integralmente todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.

9.1.39. A **CONCESSIONÁRIA** deverá realizar a manutenção necessária à segurança, dos equipamentos eventualmente instalados no interior da área, de modo a evitar riscos, danos ou prejuízos de qualquer natureza à **CONCEDENTE** ou a terceiros.

9.1.40. Responder pelos prejuízos de qualquer natureza decorrentes direta indiretamente da utilização do imóvel de que trata o presente **CONTRATO** perante à **CONCEDENTE** e à terceiros.

9.1.41. Realizar serviços de manutenção, reformas em geral, substituição de peças e equipamentos, instalações elétricas e hidráulicas, rede de esgoto e águas pluviais, coberturas e calhas localizadas nas áreas e instalações objeto do presente **CONTRATO**, que se façam necessárias, caso tais serviços não sejam de responsabilidade da **CONCEDENTE**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE - Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

9.1.42. Não oferecer como garantia de contrato ou compromissos perante terceiros, os direitos decorrentes desta concessão, sendo nula de pleno direito, qualquer promessa ou avença neste sentido.

9.1.43. Observar, na atividade, os horários que forem fixados pela administração da **CONCEDENTE**.

9.1.44. Fornecer dados sobre os preços dos serviços oferecidos e prestar outras informações que o **CONCEDENTE** julgar necessárias para seu controle e oportuna divulgação.

9.1.45. Comunicar à **CEAGESP** toda e qualquer reestruturação societária (fusão, cisão ou incorporação) alteração ou transferência do controle societário, inclusive membro (s) de consórcio, que analisará o impacto na execução contratual, pode ensejar a rescisão contratual nos casos em que a referida alteração prejudicar a execução do contrato.

9.1.46. A **CONCESSIONÁRIA** deverá desmontar todo e qualquer equipamento montado de sua propriedade, na área concedida, entregando-a livre e desembaraçada de bens ao final da vigência contratual;

9.1.46.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá proceder o cumprimento do item 9.1.49 em até 30 (trinta) dias corridos o final da vigência contratual, sendo este seu limite máximo.

9.1.46.2. O descumprimento sujeitará a **CONCESSIONÁRIA** a arcar com indenização, a ser apurada pela **CEAGESP**, em processo administrativo próprio.

9.1.47. Ao final da vigência do **CONTRATO** A **CONCESSIONÁRIA** deverá entregar a área em perfeitas condições de uso e fruição.

9.1.48. A **CONCEDENTE** se reserva no direito de, enquanto perdurar o **CONTRATO**, efetuar a inspeções técnicas rotineiras no imóvel e instalações, a fim de avaliar o seu estado de conservação, a qualquer tempo sem a necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente **CONTRATO**.

9.1.49. Caberá à **CONCESSIONÁRIA**, naquilo que couber e em conformidade com a comercialização e atividade permitidas pela **CEAGESP**, as seguintes responsabilidades:

- a) Cumprir fielmente o regulamento do Entreponto – NG006 e cumprir o Código de Ética da **CEAGESP**, bem como as exigências Municipais, Estaduais e Federais;
- b) Contratar seguro individual para a cobertura de bens e/ou equipamentos próprios;
- c) Fornecer aos funcionários da **CEAGESP**, bem como a órgãos fiscalizadores, as informações solicitadas, pertinentes à comercialização, bem como amostras de mercadorias para fins de análise;
- d) Acatar as orientações dos funcionários e técnicos da **CEAGESP**;
- e) Orientar os empregados, prestadores de serviço, clientes e usuários sobre a proibição de fumar nas dependências dos pavilhões e demais instalações cobertas;
- f) Colaborar na prevenção de incêndios e acidentes e, de acordo com a legislação vigente,

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

instalar extintores de incêndio nas dependências dos boxes, bem como mantê-los carregados, no prazo de validade e em locais demarcados e desobstruídos;

g) Comunicar formalmente a **CEAGESP**, através do DEPEC, qualquer falha ou irregularidade observada no setor de comercialização que possa provocar incêndio ou dificultar o seu combate;

h) Conhecer a localização da chave de força e equipamentos de combate a incêndio do seu setor;

i) Respeitar os limites de velocidade e demais regras de trânsito e de estacionamento de veículos no interior dos Entrepótos;

j) Manter desobstruídas as caixas de hidrantes, facilitando o acesso e o uso dos equipamentos de combate a incêndio;

k) Respeitar a altura de empilhamento de caixas de, no máximo, 4 (quatro) metros;

l) Respeitar os horários de comercialização, de carga e descarga de mercadorias, conforme estabelecido pela **CEAGESP**;

m) Orientar os seus empregados carregadores quanto às regras que deverão ser observadas para a carga, descarga e transporte de mercadorias e sobre as penalidades aplicadas no descumprimento do estabelecido nos Regulamentos da **CEAGESP**;

n) Estacionar seus veículos em locais previamente determinados pela **CEAGESP**;

o) Solicitar a aprovação da **CEAGESP** para obras de alto e baixo grau de complexidade técnica, assim como para obras em parceria;

p) Deverão proceder às devidas modificações ou inclusões no contrato social, de modo a refletir a localização da área em que obtiveram êxito no certame, de acordo com as normas estabelecidas pela **CEAGESP**;

q) Cumprir o regulamento do Entreponto – NG 006 e cumprir o Código de Ética e Integridade da **CEAGESP**;

r) Em caso de encerramento do contrato, a **CONCESSIONÁRIA** deverá, sob suas expensas, retirar todos os equipamentos instalados no período de tempo estipulados pela área gestora.

9.1.50. A **CONCESSIONÁRIA** é responsável pela emissão e custos de todas as licenças, alvarás e ARTs necessários para a realização das obras do imóvel em concessão, e toda, documentação legal para o desenvolvimento de suas atividades comerciais, cabendo a mesma indicar os responsáveis técnicos.

9.1.51. Da Vedaçāo ao Nepotismo:

9.1.51.1.A CONCESSIONÁRIA não poderá ter relação de parentesco entre sócios da empresa e empregados públicos da **CEAGESP**, diretamente envolvidos tanto no procedimento licitatório objeto da contratação, quanto na fiscalização e/ou gestão do respectivo **CONTRATO DE CONCESSÃO REMUNERADA DE USO**.

9.1.51.1.1. É considerado familiar, nos termos do art. 2º, III, do Decreto 7.203/2010, o cônjuge, companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

9.1.52. DO SEGURO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da **CEAGESP** pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitacōes**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitacōes	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestāo de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

9.1.52.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar apólice de seguro, no prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da CONCEDENTE, a partir da ciência da aprovação do projeto de obras pelo DEMAN, que abranja a execução de obras e seus riscos inerentes, conforme regulamentado pela SUSEP (Circular nº 662/2022), que assegura o cumprimento das obrigações contratuais em projetos de construção/obras;

9.1.52.2. O referido seguro cobrirá o valor total das obras e melhorias a serem despendidos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

10.1. Constituem obrigações da **CONCEDENTE**, entre outras decorrentes deste **CONTRATO**:

10.1.1. Entregar e disponibilizar a área licitada objeto do presente **CONTRATO** no estado de conservação em que se encontra, para assim serem mantidas ou melhoradas pela **CONCESSIONÁRIA**.

10.1.2. Autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da **CONCESSIONÁRIA**, salvo se estas implicarem prejuízos à **CONCEDENTE**.

10.1.3. A execução deste instrumento deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Gestor Técnico e pelo Gestor das Formalidades.

10.1.4. Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste **CONTRATO**.

10.1.5. Determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste **CONTRATO**.

10.1.6. Enviar correspondência a **CONCESSIONÁRIA**, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não saneadas no prazo estabelecido.

10.1.7. Aplicar sanções, nos termos deste **CONTRATO**, caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela **CONCESSIONÁRIA** não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais.

10.1.8. Atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste **CONTRATO**.

10.1.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do **CONTRATO**, através do representante da **CEAGESP**, especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

10.1.10. Observar para que, durante a vigência do presente **CONTRATO**, sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como a compatibilidade com as obrigações assumidas.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

10.1.11. Em caso de risco iminente, a **CONCEDENTE** poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação da **CONCESSIONÁRIA**.

10.1.12. Proceder a desocupação da área em virtude de seu abandono.

10.1.13. Acompanhar as obras/investimentos realizados, fiscalizando o cumprimento do cronograma e a qualidade dos materiais a serem empregados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – IMPOSSIBILIDADE DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

11.1. O presente **CONTRATO** tem caráter pessoal (*intuitu personae*), sendo **TERMINANTEMENTE PROIBIDA**, em qualquer hipótese, a cessão, subconcessão, subrogação ou transferência da posição contratual da **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS COMUNICAÇÕES

12.1. As comunicações da **CONCEDENTE** serão feitas a **CONCESSIONÁRIA**, mediante:

- a) entrega de correspondência a quem se encontre no local concedido;
- b) afixação de comunicados no quadro de editais e avisos; ou
- c) enviadas ao endereço constante do prontuário administrativo, mediante protocolo de recebimento ou através do Correio - AR ou equivalente.
- d) Enviadas por email ao endereço eletrônico designado pela **CONCESSIONÁRIA**.

12.2. É obrigação da **CONCESSIONÁRIA** manter atualizado seu endereço para os fins do disposto na presente cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

13.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA**, sem justificativa aceita pela **CONCEDENTE**, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar além das sanções administrativas previstas na Norma Geral – NG 006 – Regulamento dos Entrepostos da Ceagesp, as seguintes:

- a) **Advertência**;
- b) **Multa**:
 - b.1. Multa de até 10% (dez por cento) **sobre a remuneração mensal não se considerando os rateios e demais encargos**, pela inexecução parcial do **CONTRATO**; e
 - b.2. Multa de até 20% (vinte por cento) **sobre a remuneração mensal não se considerando os rateios e demais encargos**, pela inexecução total do **CONTRATO**;
- c) **Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar** com a **CONCEDENTE**, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

13.2. A aplicação das sanções aqui previstas constituem um poder-dever da **CONCEDENTE**, vedada a discricionariedade quanto à sua aplicabilidade.

13.3. Na aplicação das sanções, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **CONCEDENTE**, observado o princípio da proporcionalidade e da razoabilidade.

13.4. As sanções previstas nas letras “a” e “c” acima referidas, poderão ser aplicadas juntamente com a letra “b” e seus subitens.

13.5. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

13.6. No processo de aplicação da sanção contratual é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento da notificação emitida pela **CONCEDENTE**.

13.7. Após toda tramitação administrativa, a multa deverá ser calculada pelo DEFIN mediante a deliberação da Diretoria Gestora e comunicação do gestor das Formalidades, procedendo-se à cobrança.

13.8. O valor apurado deverá ser comunicado a **CONCESSIONÁRIA** após o esgotamento dos recursos, sendo assinalado prazo para pagamento voluntário. Em não sendo realizado o pagamento, o débito será encaminhado ao Departamento Financeiro para cobrança extrajudicial, se infrutífera, o valor será cobrado judicialmente.

13.9. As multas previstas na presente Cláusula, não tem caráter compensatório e, o seu pagamento não desobriga a **CONCESSIONÁRIA** a reparar eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato vier a acarretar em detrimento à **CONCEDENTE**.

13.10. Além das penalidades previstas na presente cláusula, pelo inadimplemento ou pela inexecução parcial ou total, por culpa ou dolo, o presente **CONTRATO** poderá ser rescindido, conforme previsto neste **CONTRATO**.

13.11. A sanção prevista no item 13.1. letra “c” poderá também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei 13.303/2016:

- a)** tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b)** tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c)** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a empresa pública ou a sociedade de economia mista em virtude de atos ilícitos praticados.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORMAS E HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

14.1. O **CONTRATO** será rescindido, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à **CONCEDENTE**, sem direito da **CONCESSIONÁRIA** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

- a) houver desvirtuamento do objeto deste **CONTRATO**;
- b) ocorrer renúncia ao **CONTRATO**, comunicando-se à **CONCEDENTE** com 30 dias de antecedência, desde que cumpridas todas as obrigações constantes no presente **CONTRATO**; ou se a **CONCESSIONÁRIA** deixar de exercer suas atividades específicas;
- c) a inexecução ou o inadimplemento parcial ou total do presente **CONTRATO**, ou o cometimento de imperícia ou falta grave que, provoque dano ou prejuízo à **CONCEDENTE**;
- d) houver a cessão, transferência, no todo ou em parte, do objeto do **CONTRATO**;
- e) ocorrerem reiterados descumprimentos parciais na execução do **CONTRATO**;
- f) houver, em qualquer época, necessidade de a **CONCEDENTE** dispor, para seu uso, da área vinculada a este **CONTRATO**;
- g) houver paralização do serviço sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- h) houver desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como a de seus superiores;
- i) houver a decretação de falência, instauração de insolvência civil, liquidação ou extinção;
- j) houver a dissolução da sociedade ou falecimento da **CONCESSIONÁRIA**;
- k) houver a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do **CONTRATO**;
- l) houver razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada a **CONCEDENTE** e exaradas no processo administrativo a que se refere o **CONTRATO**; e
- m) ocorrer mudança de localização do Entreponto Terminal de São Paulo - ETSP, sendo que, neste caso, a **CONCEDENTE** poderá avaliar a conveniência e oportunidade de transferir a **CONCESSIONÁRIA** para o novo local, ofertando área similar à área objeto deste **CONTRATO** e condicionando-a a aceitar irrestritamente todas as novas condições que forem implementadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

15.1. No recebimento e aceitação do objeto deste **CONTRATO** serão observadas, no que couber, as disposições contidas na Lei Federal nº 13.303/2016, respectivos Decretos e alterações posteriores, bem como os termos do instrumento convocatório.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SIGILO E DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

16.1. A **CEAGESP** e a **CONCESSIONÁRIA** obrigam-se a manter sob o mais estrito sigilo os dados pessoais e informações sigilosas (assim consideradas as protegidas por sigilo legal e cuja restrição de acesso esteja prevista nos termos da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), eventualmente compartilhados na vigência deste instrumento, vedada a sua comunicação a terceiros, seja direta ou indiretamente, sob pena de responsabilização por violação de sigilo legal, conforme normas aplicáveis.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

16.2. É facultado o compartilhamento com outros órgão de controle, quanto às informações e dados gerados por meio dos processos preditivos apontados, respeitando-se o disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

16.3. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao Titular.

16.4. O tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD.

16.5. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da **CONCESSIONÁRIA**, responsabilizando-se a **CEAGESP** pela obtenção e gestão. Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades.

16.6. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a **CEAGESP** interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pela **CONCESSIONÁRIA**, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD.

16.7. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Fica outorgado a **CONCEDENTE**, por razões de conveniência, tais como obras, reformas e afins, remanejar a área concedida, mediante prévio aviso, para local compatível com o utilizado pela **CONCESSIONÁRIA**, aplicando-se a este, todos os novos encargos em razão da nova localização.

17.2. O prazo para desocupação do local será de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO CONTRATUAL

18.1. Para cumprimento do acompanhamento e da fiscalização do objeto deste **CONTRATO**, é designado, de acordo com os normativos internos, o Gestor Técnico e o Suplente do Gestor Técnico, que deverão auxiliar o Gestor das Formalidades na execução do objeto do presente **CONTRATO**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

18.1.1. O Gestor Técnico expressamente designado, em decorrência do acompanhamento da execução do objeto do **CONTRATO**, e demais interesses da **CONCEDENTE**, deverá:

- a) enviar correspondência à **CONCESSIONÁRIA** solicitando providências quanto aos prazos e outros fatores pertinentes à execução do objeto do presente **CONTRATO**; e
- b) comunicar o Gestor das Formalidades, solicitando providências quanto a faltas ou defeitos não saneados e outros fatores que excederem sua competência.

18.1.2. O Gestor Técnico acompanhará as ocorrências e relatórios técnicos, promovendo a autuação dos documentos no correspondente prontuário.

18.2. O Gestor das Formalidades e o Gestor Técnico têm a responsabilidade de zelar pelo cumprimento da execução do **CONTRATO** e demais interesses da **CONCEDENTE**, devendo:

- a) Registrar todas as ocorrências relevantes relativas ao objeto do **CONTRATO**;
- b) Determinar e adotar todas medidas necessárias ao fiel cumprimento do **CONTRATO**;
- c) Enviar correspondência à **CONCESSIONÁRIA** solicitando esclarecimentos quanto a faltas ou defeitos não sanados no prazo estabelecido; e
- d) Sugerir aplicação de sanções caso os esclarecimentos da **CONCESSIONÁRIA** não sejam satisfatórios, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais.

18.3. A execução deste **CONTRATO** deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Gestor Técnico _____ e pelo Gestor das Formalidades _____, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do objeto e de tudo darão ciência à Administração.

18.4. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da **CONCEDENTE** ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – TÍTULO EXECUTIVO EXRAJUDICIAL

19.1. O presente **CONTRATO** de Concessão Remunerada de Uso é reconhecido pela **CONCESSIONÁRIA**, como título executivo extrajudicial, na forma dos artigos 784, III do Código de Processo Civil, para efeito de cobrança de todos os valores apurados, mediante simples cálculo aritmético, especialmente aos relativos a débitos oriundos do presente termo, inclusive eventuais rateios previstos neste termo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS SÓCIOS

20.1. Os sócios da **CONCESSIONÁRIA** signatário deste **CONTRATO** passam a ser solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações previstas neste **CONTRATO** e nos seus anexos, assinando na qualidade de responsáveis solidários o presente **CONTRATO**.

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para download no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitacões**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, que será competente para dirimir as questões decorrentes do cumprimento deste **CONTRATO**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais especializado ou especial que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente **CONTRATO**, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas e assinadas.

Local, ____ de ____ de ____.

CONCEDENTE

CEAGESP - Companhia de Entrepastos e Armazéns Gerais de São Paulo

Nome
DIRETOR PRESIDENTE

Nome
DIRETOR TÉCNICO OPERACIONAL

CONCESSIONÁRIA

Nome da Empresa
CNPJ

Nome do Sócio
 RG: ____ / CPF/MF: _____

Nome do Sócio
 RG: ____ / CPF/MF: _____

RESPONSÁVEIS SOLIDÁRIOS

Nome do Sócio
 RG: ____ / CPF/MF: _____

Nome do Sócio
 RG: ____ / CPF/MF: _____

TESTEMUNHAS

Nome:
Função / Cargo:
 RG:
 CPF/MF:

Nome:
Função / Cargo:
 RG:
 CPF/MF:

Observações Gerais

Acompanhe as sessões públicas dos Processos Licitatórios da CEAGESP pela publicação Diário Oficial da União no endereço www.in.gov.br. O edital e outros anexos estão disponíveis para *download* no endereço www.ceagesp.gov.br, opção **Licitações**.

Chefe da SELIC -Seção de Licitações	Departamento Jurídico	Área Técnica	SEAGE – Seção de Elaboração e Apoio à Gestão de Contratos
Maria Valdirene R. S. Carlos			Ivana Lemos da Silva