



**EDITAL DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA
ATRAVÉS DE PREGÃO PRESENCIAL COM JULGAMENTO
PELO MAIOR PREÇO OFERTADO Nº 002/2020**

A COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS CESA EM LIQUIDAÇÃO, torna público pelo presente Edital de CONCORRÊNCIA POR PREGÃO PRESENCIAL nº 001/2020, com critério de julgamento adotado pelo MAIOR PREÇO OFERTADO, autorizada no processo administrativo de nº 19/1584-0000284-3, e regida pelas Leis Federais de nº 10.520/2020, 13.303/2016 e, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 8.666/1993, e demais legislações pertinentes. Serão recebidos os envelopes contendo a documentação e a proposta financeira na sede da companhia, localizada na Av. Praia de Belas nº 1768, no município de Porto Alegre/RS, no dia 12/05/2020, até às 10 horas (horário de Brasília), quando será dado início à abertura da documentação.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação visa à concessão de uso de imóvel, com suas benfeitorias e equipamentos, o qual trata-se de Unidade Frigorífica, situada em terreno de 88.500m², à margem da rodovia BR 116, no Km 527,5, no Município de Capão do Leão, no Estado do Rio Grande do Sul, sendo composto por Armazém Frigorífico Polivalente, com capacidade de armazenagem de 8.000 toneladas de produto processado refrigerado. A filial é composta por Centro Administrativo e Instalações de Apoio, Estação de Pesagem Rodoviária, Pavilhão para Manipulação de Vegetais, Guarita, Reservatório de Água e Local Abrigado para Bicletário, somando 9.237 m² de área construída, conforme laudo técnico disponível no processo administrativo nº 19/1584-0000284-3, o qual integra este edital para todos os seus fins.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Dos Envelopes

2.1.1. O licitante deverá apresentar no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de nº 1 -Documentação e nº 2 - Proposta.

2.1.2. Os envelopes deverão estar lacrados e indevassáveis, com a seguinte inscrição:

- COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS CESA EM LIQUIDAÇÃO.
- CONCORRÊNCIA PELO MAIOR VALOR OFERTADO Nº 002/2020.
- Envelope 01 – Documentação.
- Envelope 02 – Proposta.



2.1.3. Serão recebidos os envelopes apresentados pelo representante legal do licitante ou por este credenciado por meio de instrumento de procuração particular específica.

2.2. Da Documentação

2.2.1. Para participar da presente licitação, os interessados deverão apresentar documentação em original ou mediante fotocópia autenticada em cartório ou, garantida a inviolabilidade dos envelopes, por servidor encarregado do recebimento da documentação, relativa à habilitação.

2.2.2. O Certificado de Fornecedor do Estado – CFE, instituído pela Instrução Normativa CELIC sob n. 002/2003, substitui os documentos que nele constarem, observado o que dispõe o art. 32, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

2.3. Dos Documentos Relativos à Habilitação Jurídica:

2.3.1. cédula de identidade, em se tratando de pessoa física;

2.3.2. registro comercial, no caso de empresa individual;

2.3.3. ato constitutivo, estatuto social ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

2.3.4. inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

2.3.5. decreto de autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir; e matrícula atualizada perante o Ofício de Registro de Imóveis, que comprove deter o licitante título hábil de propriedade ou posse para a locação do imóvel.

2.4. Dos Documentos Relativos à Qualificação Econômico-Financeira:

2.4.1. certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência e concordatas, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio da pessoa física.

2.5. Dos Documentos Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:

2.5.1. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

2.5.2. prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal na jurisdição fiscal da localização do imóvel; e do estabelecimento do licitante, se pessoa jurídica, ou do domicílio, se pessoa física;

2.5.3. certidão de regularidade com a Seguridade Social e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, no caso de Pessoa Jurídica; e

2.5.4. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

2.6. Não poderão participar desta licitação:

2.6.1. Empresas inidôneas de que trata o art. 23, da Lei Federal 12.846/2013, observado o disposto no art. 37, § 2º, da Lei 13.303/2016.



2.6.2. Empresas e pessoas físicas:

2.6.2.1 cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS EM LIQUIDAÇÃO;

2.6.2.2. considerada suspensa pela COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS EM LIQUIDAÇÃO;

2.6.2.3. declarada inidônea pela União, por Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios;

2.6.2.4. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

2.6.2.5. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

2.6.2.6. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

2.6.2.7. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

2.6.2.8. que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea

2.6.2.9. que se enquadrem nas hipóteses do art. 38, parágrafo único, da Lei 13.303/2016.

3. DA HABILITAÇÃO

3.1. Serão considerados habilitados os licitantes que apresentarem a documentação dos itens 2.2. a 2.5., de acordo com o solicitado.

4. DA PROPOSTA

4.1. A proposta deverá estar assinada pelo licitante ou seu representante legal, redigida em português, de forma clara, não podendo conter rasuras ou entrelinhas e incluirá:

4.1.1. o valor mensal da locação expresso em moeda corrente nacional; e

4.1.2. declaração do proponente de que sua proposta vigorará pelo prazo de 60 dias, a contar da data marcada para a entrega dos envelopes;

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. As propostas apresentadas de acordo com as especificações e exigências deste edital serão classificadas pela ordem crescente dos preços e será



considerado vencedor o licitante que apresentar o MAIOR PREÇO dentre os habilitados, respeitado o critério de aceitabilidade dos preços.

6. DO CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DOS PREÇOS

6.1. Serão considerados aceitas apenas propostas com valor mínimo de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), acarretando a desclassificação de propostas em preços inferiores.

7. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES

7.1. No prazo de até 05 (cinco) dias, a contar do recebimento da convocação, o licitante vencedor deverá contratar com a COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS EM LIQUIDAÇÃO o objeto licitado.

7.2. O contrato terá validade de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 71, da Lei Federal 13.303/2016.

7.3. O Cessionário vencedor do certame, e que vier a contratar com a Cedente, poderá realizar a subcontratações do todo ou de partes do imóvel concedido, desde que previamente informado à Companhia Cedente, mantendo inalterados os termos da vistoria realizada previamente, devendo realizar vistoria individualizada dos espaços subcontratados, para controle dos bens e equipamentos que eventualmente componham o espaço.

8. DOS RECURSOS

8.1. Dos atos praticados pela Administração no curso do procedimento licitatório caberá recurso, nos termos do que dispõe o art. 59, da Lei Federal nº 13.303/2016.

9. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

9.1. Quaisquer informações complementares e esclarecimentos relativos ao Edital ou ao processo licitatório deverão ser encaminhados até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública, exclusivamente por meio de correspondência eletrônica, no endereço judirica@cesa.rs.gov.br e leonardoprado@cesa.rs.gov.br.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O licitante será sancionado nos seguintes casos:



- 10.1.1. convocado dentro do prazo de validade da sua proposta e não celebrar o Contrato;
- 10.1.2. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 10.1.3. apresentar documentação falsa;
- 10.1.4. não mantiver a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado;
- 10.1.5. cometer fraude fiscal;
- 10.1.6. comportar-se de modo inidôneo;
- 10.1.6.1. serão reputados como inidôneos atos como os descritos nos arts. 90, 93, 94, 95 e 97, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/1993.

10.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, garantido o contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- 10.2.1. advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido;
- 10.2.2. multa de até 10% sobre o valor total atualizado da proposta inicial.
 - 10.2.2.1. a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de suspensão e impedimento de licitar.
- 10.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, desde que não considerada satisfatória a justificativa apresentada pelo Licitante, nas situações e nos prazos indicados no Decreto nº 42.250/2003 e alterações posteriores;
- 10.2.4. declaração de Inidoneidade para contratar com a Administração Pública Estadual, aplicada pelo Secretário de Estado, promotor da licitação, nos casos estabelecidos no Decreto nº. 42.250/2003 e alterações posteriores.

10.3. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se os procedimentos previstos no art. 82 e seguintes, da Lei Federal n. 13.303/2016 e no Capítulo IV, da Lei Federal 8.666/1993, no que couber.

10.4. 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. A aplicação de sanções não exime o licitante da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar ao Estado.

11. DAS OUTRAS DISPOSIÇÕES

11.1. A apresentação dos envelopes por parte do licitante interessado implica a total concordância com as condições do edital de licitação e da minuta do termo de contrato, exceto quanto à(s) cláusula(s) tempestivamente impugnada(s) com decisão administrativa ainda não transitada em julgado.



COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS

11.2. As cláusulas da minuta do termo de contrato são parte integrante do edital de licitação.

11.3. É facultada à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do procedimento licitatório, ou solicitar esclarecimentos adicionais aos licitantes, que deverão ser satisfeitos no prazo máximo de 24 horas.

12. DOS ANEXOS

12.1. Faz parte deste edital, como anexo, a minuta do contrato, o termo de entrega das chaves e o laudo de vistoria do imóvel.

Porto Alegre, 30 de abril de 2020.

João Ervino Fischer
Diretor Presidente e Liquidante
Companhia Estadual de Silos e Armazéns CESA em liquidação



ANEXO I

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS

Contrato de Concessão de uso de bem imóvel, benfeitorias e equipamentos, que firmam entre si a **COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS – CESA EM LIQUIDAÇÃO** e a empresa, em conformidade com o edital de licitação CESA/Nº XXX/2020, na modalidade Concorrência Pelo Maior Valor Ofertado, cuja documentação constante no processo administrativo nº

COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS – CESA EM LIQUIDAÇÃO, sociedade de economia mista, vinculada à Secretaria da Agricultura, Pecuária e Agronegócio, com sede na Av. Praia de Belas, nº 1.768, em Porto Alegre (RS), inscrita no CNPJ sob o nº 92.952.043/0001-95, neste ato representado pelo Sr. _____ - Diretor-Presidente e Liquidante, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada simplesmente de **CEDENTE** e do outro lado, na qualidade de **CESSIONÁRIO** a empresa _____, com sede na _____, no município de _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, representada neste ato pelo Senhor _____, inscrito no CPF sob nº _____, residente a rua _____, resolvem de comum acordo e por ser de conveniência das partes, firmarem o presente contrato, para execução dos serviços descritos na Cláusula Primeira – Do Objeto, conforme consta no processo administrativo nº 19/1584-0000284-3, Concorrência nº 001/CESA-RS/2020, regendo-se pela Lei Federal de nº 13.303/2016 e subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666/1993 e supletivamente Lei Complementar nº 123/2006, e ainda a Lei Federal 10.406/2002 e demais legislações pertinentes, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA -DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão de Uso de um imóvel com suas benfeitorias e equipamentos, o qual trata-se de uma Unidade Frigorífica, e está situada em um terreno de 88.500m², à margem da rodovia BR 116, no Km 527,5, no Município de Capão do Leão, no Estado do Rio Grande do Sul, sendo composto por um Armazém Frigorífico Polivalente, com capacidade de armazenagem de 8.000 toneladas de produto processado refrigerado. A filial é



composta por Centro Administrativo e Instalações de Apoio, Estação de Pesagem Rodoviária, Pavilhão para Manipulação de Vegetais, Guarita, Reservatório de Água e Local Abrigado para Bicletário, somando 9.237 m² de área construída, conforme o laudo técnico e inventário de bens, que integram o processo administrativo PROA nº 19/1584-0000284-3 e este contrato para todos os seus fins.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do presente contrato terá início em (...) e término em (...), com duração de 12 meses, prorrogáveis por igual período através de termo aditivo, até o limite legal de sessenta meses.

2.1.1. A data da entrega das chaves não poderá ocorrer anteriormente à data da publicação da súmula do contrato, e deverá ser precedida da assinatura do Laudo de Vistoria do Imóvel.

2.1.2. Os efeitos financeiros terão início a partir da entrega das chaves, mediante termo (Anexo II).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

3.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel cedido, ficando desde já autorizado o CESSIONÁRIO a proceder à averbação desde instrumento na matrícula do imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por conta do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$(...).

4.2. As despesas ordinárias do imóvel e as decorrentes do seu uso, tais como manutenção de bens e equipamentos, os impostos federais, estaduais e municipais, serão suportadas integralmente pelo CESSIONÁRIO, a partir da data da entrega das chaves.

CLÁUSULA QUINTA - DO RECURSO FINANCEIRO

5.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão integralmente sob responsabilidade do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento pactuado será efetuado mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente ao do usufruído/vencido, mediante depósito em conta corrente de titularidade da CEDENTE.

6.2. O pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, em nome do locador, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL, na conta corrente de nº 1506718998, agência nº 0845.

6.4. O CEDENTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo CESSIONÁRIO, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

7.1. Sobre os valores pagos em atraso, poderá o CEDENTE solicitar atualização monetária utilizando o indexador Índice de Preços ao Consumidor



Amplio-IPCA/IBGE, pro-rata-die, a contar da data aprazada para o adimplemento da obrigação até a data do efetivo pagamento, excetuado o previsto no item 6.2.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

8.1. O reajuste deste contrato será permitido desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano a contar da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste.

8.2. Os preços do presente contrato serão reajustados anualmente, pela variação do IPCA-IBGE, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO CEDENTE

9.1. O CEDENTE obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel nas condições descritas no laudo técnico de avaliação de bens tangíveis – terrenos, benfeitorias e equipamentos, o qual integra este contrato e o seu processo administrativo nº 19/1584-0000284-3 para todos os fins;

9.1.2. Fornecer ao CESSIONÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.3. Pagar as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.1.4. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;

9.1.5. Informar ao CESSIONÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO

10.1. O CESSIONÁRIO obriga-se a:

10.1.1. Pagar o valor pactuado pela cessão e os encargos exigíveis, no prazo estipulado neste contrato, sob pena de sua rescisão;

10.1.2. Utilizar o imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria (Anexo III) os eventuais defeitos existentes;

10.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e, alterações pactuadas através de termo aditivo a este contrato;

10.1.5. Comunicar ao CEDENTE qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.6. Comunicar e requerer consentimento do CEDENTE para a realização de reparos urgentes e/ou obras de manutenção, a cargo do CESSIONÁRIO;

10.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



- 10.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CEDENTE;
- 10.1.9. Pagar as cobranças derivadas de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao CEDENTE;
- 10.1.10. Pagar as despesas ordinárias decorrentes do uso do bem, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, especialmente:
- a. consumo de água e esgoto, gás, luz e força originárias do bem;
 - b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;
 - d. manutenção e conservação de bens e equipamentos recebidos conforme termo de vistoria;
 - e. reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;
- 10.1.11. Pagar as despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano –IPTU;
- 10.1.12. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do bem;
- 10.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo CEDENTE ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, eventualmente interessados na aquisição do bem, caso seja levado à alienação;
- 10.1.14. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à sociedade de economia mista, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. O CESSIONÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde já autorizado a fazer, no imóvel cedido, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços, bem como a subcontratar a exploração e uso do bem com terceiros, desde que previamente informado à CEDENTE, devendo manter-se as características dos bens, sob pena de responsabilização direta do CESSIONÁRIO pelos eventuais prejuízos causados.

11.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo CESSIONÁRIO, ainda que não autorizadas pelo CEDENTE, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis, ficando assegurado o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 578 do Código Civil.

11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo CESSIONÁRIO, devendo o imóvel CEDIDO, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante do locatário, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.



12.1.1. a fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do CESSIONÁRIO, 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 corresponsabilidade do CEDENTE ou de seus agentes.

12.1.2. o fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. as decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4. o CEDENTE poderá indicar um preposto para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 81 e seguintes, da Lei Federal de nº 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

14.1. O CESSIONÁRIO reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos nos artigos 82 e 83 da Lei Federal de nº 13.303/2016, e subsidiariamente, os previstos no artigo 77 e seguintes da Lei Federal de nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

15.1. Finda a cessão ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo cessionário ao cedente nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do CEDENTE.

15.2. O CEDENTE poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao CESSIONÁRIOS, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2.1. a rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao CEDENTE, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei federal nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação contratual.

15.3.1. nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei federal nº 8.666/1993, desde que ausente a culpa do CEDENTE, o CESSIONÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.



15.3.2. caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei federal nº 8.666/1993, o CESSIONÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CEDENTE, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3.2.1. nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o CEDENTE, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o CESSIONÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a dois meses de aluguéis, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, em especial, incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, o CESSIONÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CEDENTE ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer das cláusulas, sujeitará o CESSIONÁRIO, garantido o contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência, por escrito, no caso de pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido;

b) multa:

b.1) compensatória de até 10% sobre o valor total atualizado do contrato nos casos de inexecução total ou parcial, execução imperfeita ou em desacordo com as especificações e negligência na execução do objeto contratado, e nos casos de descumprimento de cláusula contratual ou norma de legislação pertinente;

b.2) moratória de até 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 dias, conjuntamente com a penalidade descrita no item b.1 supra.

16.2. Aplicadas as multas, deverão ser recolhidas nas datas fixadas para pagamento da obrigação principal, correspondente ao mês subsequente da notificação de aplicação da penalidade, sob pena de inscrição em dívida ativa, quando aplicável;

16.3. As multas compensatória e moratória poderão ser aplicadas cumulativamente, sem prejuízo da aplicação das demais sanções.

16.4. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, no caso de infringência aos regramentos deste contrato, desde que não considerada satisfatória a justificativa apresentada pelo CESSIONÁRIO, nas situações e nos prazos indicados no Decreto nº 42.250/2003 e alterações posteriores;



16.5. Declaração de Inidoneidade para contratar com a Administração Pública Estadual, aplicada pelo Secretário de Estado ao qual o CESSIONÁRIO estiver vinculado, nos casos estabelecidos no Decreto nº. 42.250/2003 e alterações posteriores.

16.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se os procedimentos previstos no art. 82 e seguintes, da Lei Federal n. 13.303/2016 e no Capítulo IV, da Lei Federal 8.666/1993, no que couber

16.7. 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.8. A aplicação de sanções não exime o CESSIONÁRIO da obrigação de reparar os danos, perdas ou prejuízos que venha a causar ao CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA -DA EFICÁCIA

17.1. O presente contrato terá eficácia garantida pela publicação da respectiva súmula no Diário Oficial do Estado, nos demais casos mediante publicação da súmula do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

18.1. Na data da assinatura do contrato, o objeto do presente contrato deve estar desocupado e livre para o pleno uso pelo CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Fica eleito o Foro da comarca de Porto Alegre para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Local e data.

Assinatura das partes.

Testemunhas:



ANEXO II
TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL:

Imóvel de Unidade Frigorífica, situada em terreno de 88.500m², à margem da rodovia BR 116, no Km 527,5, no Município de Capão do Leão, no Estado do Rio Grande do Sul, sendo composto por Armazém Frigorífico Polivalente, com capacidade de armazenagem de 8.000 toneladas de produto processado refrigerado e composta por Centro Administrativo e Instalações de Apoio, Estação de Pesagem Rodoviária, Pavilhão para Manipulação de Vegetais, Guarita, Reservatório de Água e Local Abrigado para Bicicletário, somando 9.237 m² de área construída.

O cessionário declara, para todos os fins de direito, que recebeu nesta data, as chaves do imóvel acima, objeto do Contrato de Cessão de Uso, firmado em (data), tendo sido observado o previsto no item 2.1. do Contrato.

Capão do Leão, (data).

COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS, EM
LIQUIDAÇÃO
CEDENTE

(DADOS COMPLETOS)
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

(Funcionário "A" – nome completo, matrícula e lotação do servidor público responsável).

(Funcionário "B" – nome completo, matrícula e lotação do servidor público responsável).



ANEXO III -TERMO DE VISTORIA

(nome do licitante vencedor), (qualificação completa), atesta que recebe o bem imóvel objeto da contratação - contrato CESA de nº (nº do contrato CESA), firmado no bojo do processo administrativo de nº 19/1584-0000284-3, nas mesmas condições descritas no laudo de avaliação de imóvel, bens e equipamentos que integra o referido processo administrativo.

Porto Alegre, xx de xxxxx de 2020.