COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO CONAB N.º 90004/2026

EDITAL PNCP 135305-9/2026

PROCESSO N.º 21451.000362/2022-86

TIPO: MAIOR DESCONTO (INVERTIDO) MENSAL

ÁREA DEMANDANTE: SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL - SUREG

A **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB** , mediante a Pregoeira designada pelo Ato de Superintendência Sureg/RJ n.º 50, de 09/07/2026, torna público para conhecimento dos interessados que na data, horário e local abaixo indicados realizará licitação na modalidade de **PREGÃO ELETRÔNICO**, no modo de disputa **ABERTO**, sendo o critério de julgamento o de **MAIOR DESCONTO (INVERTIDO) MENSAL**, para **Permissão Remunerada de Uso** de áreas para exploração comercial de espaços na Unidade de Serviço Hortomercado Leblon- RJ(USHML/RJ), nas condições expressas neste Edital e seus Anexos.

O procedimento licitatório se dará na forma da Lei nº 13.303/2016, do Decreto nº 10.024/2019, da Lei nº 10.520/2002 e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, disponível no endereço eletrônico https://www.gov.br/conab/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/atos-normativos/normas-da-organizacao, bem como, subsidiariamente, de outras leis e normas aplicáveis ao certame, inclusive Lei Complementar nº 123, de 2006, e mediante as condições estabelecidas neste Edital.

DATA PARA INÍCIO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

DIA: 21/08/2026 (sexta-feira)

ENDEREÇO ELETRÔNICO: https://www.gov.br/compras/pt-br

HORÁRIO: 08h00 (horário de Brasília/DF)

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO:

DIA: 14/09/2026 (segunda-feira)

HORÁRIO: 14h (horário de Brasília/DF)

ENDEREÇO ELETRÔNICO: https://www.gov.br/compras/pt-br

CÓDIGO UASG: 135305

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a Permissão Remunerada de Uso de áreas para exploração comercial, na Unidade de Serviço Hortomercado Leblon(USHML/RJ), que compõe a tabela 1, conforme especificações, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

TABELA 1

LOCAL	CÓDIGO (CATSER)	ITEM	SETOR	ESPAÇO A SER LICITADO	ÁREA EM M² (Área Equivalente Conf. Laudo Avaliação)	PREÇO por M² em Real	VALOR MÍNIMO DE REPASSE MENSAL (VALOR DE REFERÊNCIA)
USHML/RJ	**19356**	1	1	Loja 01	106,08 + 21,03 (Área Mesas - H.R.)*	99,14 e 137,39	13.405,97
USHML/RJ	**19356**	2	1	Loja 02	18,18 + 9,45 (Área Mesas - H.R.)*	118,79 e 137,39	3.457,97
USHML/RJ	**19356**	3	1	Loja 04	39,94 + 20,43 (Área Mesas - H.R.)*	99,14 e 137,39	6.766,44
USHML/RJ	**19356**	4	1	Loja 06	233,58	107,11	25.019,72
USHML/RJ	**19356**	5	2	Loja 08	34,6	139,30	4.819,73
USHML/RJ	**19356**	6	2	Loja 09	41,14	116,27	4.783,28
USHML/RJ	**19356**	7	2	Loja 10	42,66	116,27	4.960,20
USHML/RJ	**19356**	8	2	Loja 44	25,37	139,30	3.534,11
USHML/RJ	**19356**	9	2	Loja 46	34,94	113,09	3.951,22

USHML/RJ	**19356**	10	3	Loja 28	9,4	139,28	1.309,21
USHML/RJ	**19356**	11	3	Loja 29	9,4	139,28	1.309,21
USHML/RJ	**19356**	12	3	Loja 30	11,16	139,31	1.554,75
USHML/RJ	**19356**	13	3	Loja 32	10	139,28	1.392,84
USHML/RJ	**19356**	14	3	Loja 34	10	139,28	1.392,84
USHML/RJ	**19356**	15	3	Loja 35	10	139,28	1.392,84
USHML/RJ	**19356**	16	3	Loja 37	20,61	139,32	2.871,47
USHML/RJ	**19356**	17	3	Loja 38	9,88	139,35	1.376,76
USHML/RJ	**19356**	18	3	Loja 39	9,51	139,36	1.325,29
USHML/RJ	**19356**	19	4	Loja 11	54,88	116,27	6.380,92
USHML/RJ	**19356**	20	4	Loja 12	54,88	116,27	6.380,92
USHML/RJ	**19356**	21	4	Loja 13	29,27	139,31	4.077,74
USHML/RJ	**19356**	22	5	Loja 15	17,00 + 15,45 (Área Mesas - H.R.)*	153,26 e 137,39	4.727,97
USHML/RJ	**19356**	23	5	Loja 16	177,55	124,37	22.081,77
USHML/RJ	**19356**	24	5	Loja 18	17,49 + 21,55 (Área Mesas - H.R.)*	86,17 e 137,39	4.467,71
USHML/RJ	**19356**	25	5	Loja 19	95,49 + 94,25 (Área Mesas - H.R.)*	86,17 e 110,67	18.658,23
USHML/RJ	**19356**	26	6	Sala 47	11,78	74,64	879,24
USHML/RJ	**19356**	27	6	Sala 48	16,83	74,67	1.256,67
USHML/RJ	**19356**	28	6	Sala 49	16,83	74,67	1.256,67
USHML/RJ	**19356**	29	7	Depósito 52	2,91	118,28	344,19
USHML/RJ	**19356**	30	7	Depósito 55	1,39	118,80	165,13
USHML/RJ	**19356**	31	7	Depósito 56	1,56	118,22	184,43
USHML/RJ	**19356**	32	7	Depósito 57	3,13	118,19	369,92
VALOR MÍNIMO MENSAL DOS CONTRATOS							R$ 155.855,35
VALOR MÍNIMO ANUAL DOS CONTRATOS							R$ 1.870.264,21

* Área de Mesas e Cadeiras funcionam em horário específico, conforme quadro do item 5.2.2.3.

1.2. O critério de julgamento das propostas será o de **MAIOR DESCONTO PARA O ITEM**. Considerando-se que a licitação ocorrerá na modalidade de Pregão Eletrônico, do tipo maior desconto invertido (Licitação Negativa), a cada lance, o valor mensal do repasse será majorado, o valor de referência é **público**.

1.3. O critério de avaliação das lojas foi a MÉDIA, considerando-se o valor constante do Laudo de Avaliação Técnica, apurado conforme o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado (NBR 14653-2), atualizado pelo IGP-M do período de março/2022 a julho/2026, sendo este o mínimo possível para que os itens sejam arrematados no Pregão eletrônico, que pode ser consultado no Anexo II do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

1.4. Somente poderão participar desta licitação, pessoas jurídicas, que tenham por atividade aquelas descritas a seguir:

I - **Restaurantes, Bares, Comércio de Gêneros Alimentícios, Açougues, Peixarias, Delicatesses e outros tipos de Comércios relacionados, previamente autorizados pela Conab, desde que não haja interferência no bom funcionamento da USHML/RJ.**

1.5. Mensalmente o Permissionário repassará à CONAB, a título de contraprestação pelo uso das áreas, o valor mínimo mensal fixado na proposta a título de repasse.

1.5.1. **Além do Repasse a que alude o item 1.5. também integram o rol de despesas a cargo do PERMISSIONÁRIO as seguintes parcelas mensais:**

1.5.1.1. **Rateio de Despesas:** correspondente a cota-parte de cada imóvel ocupado pelo PERMISSIONÁRIO com as despesas das áreas de uso comum, bem como aos serviços necessários ao funcionamento do Hortomercado, notadamente àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, segurança, dedetização e serviço de desentupimento das galerias de esgoto, seguro de responsabilidade civil, manutenção predial, sistema de combate a prevenção de incêndio, promoção, divulgação, Imposto Predial e Territorial Urbano e outros impostos ou taxas que decorram da exploração econômica da área e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos e/ou necessários ao bom funcionamento das atividade exercidas no referido imóvel.

1.5.1.2 **Taxa de administração**: valor referente a contraprestação pelos serviços prestados pela Conab no que tange à Gestão das Unidades de Serviços Hortomercados Humaitá e Leblon, nesses considerados o emprego de pessoal, materiais, contratação de serviços por licitação e licitação dos espaços,

emissão das Guias de Recolhimento da União (GRU), cobrança administrativa dos débitos e acompanhamento da inadimplência, calculada na base de cinco por cento (5%) sobre o total de despesas apuradas por meio do rateio de despesas, mensalmente, em cada Unidade de Serviços Hortomercado.

1.6. As especificações do objeto estão detalhadas no item 5 do Termo de Referência.

1.7. As áreas serão entregues nas condições em que se encontram para as adequações e complementações que se façam necessárias para início imediato da atividade, ficando a cargo do permissionário a adequação, conservação e manutenção das áreas concedidas.

1.8. A decisão sobre a divisão do objeto em itens, é devida às características inerentes ao imóvel, Unidade de Serviço Hortomercado Leblon(USHML), quais sejam, o funcionamento de diversos espaços, individualizados, que, para não comprometer a seleção da proposta mais vantajosa, e respeitar o Laudo de Avaliação dos espaços, foram segregados em diversos itens de modo que cada item é equivalente a um espaço dentro da USHML/RJ. Para melhor entendimento e verificação da localização e disposição dos espaços na USHML/RJ, são anexos do Termo de Referência, Anexo I do Edital, os Laudos de Avaliação Técnica, compreendendo os croquis da USHML/RJ, bem como fotografias de cada espaço a ser licitado.

1.9. As fórmulas para alcance do percentual a ser ofertado pelo licitante interessado, com vistas a formação do seu preço de oferta está disponível abaixo e servirá para apresentação da proposta de preço eletrônica. O percentual de desconto ofertado será convertido no valor do repasse mensal de Permissão de Uso dos espaços em disputa, conforme se segue:

FÓRMULA: RM = (D x VMIRM) + VMIRM Em que: RM = Repasse Mensal pela Permissão de Uso; D = Percentual de desconto ofertado (lance); VRMIRM= Valor Mínimo de Repasse Mensal pela Permissão de Uso	A fim de esclarecer o modelo adotado para este pregão, segue exemplo abaixo considerado o valor da **Loja 8 do Setor 2 (R$ 5.430,28)**: Percentual de desconto ofertado (lance): **5%** RM = (**5%** x **R$ 5.430,28**) + **R$ 5.430,28** RM = (**R$271,51**) + **R$ 5.430,28** RM = **R$ 5.701,79** Neste exemplo o licitante vencedor se compromete a pagar **R$ 5.701,79** a título de aluguel, mensalmente. Percentual de desconto ofertado (lance): **10%** RM = (10**%** x **R$ 5.430,28**) + **R$ 5.430,28** RM = (**R$543,03**) + **RR$ 5.430,28** RM = **R$ 5.973,31** Neste exemplo o licitante vencedor se compromete a pagar **R$ 5.973,31** a título de aluguel, mensalmente.

1.9.1. Será aplicado percentual mínimo de 0% por cada espaço, de modo que o valor mínimo aceitável nos laudos de avaliação (Tabela 1 contida no item 1.1) sejam respeitados conforme cada espaço em disputa.

1.10. Em atendimento à Lei Complementar 123/2016, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, bem como ao Decreto 8.538/2015, que dentre outras deliberações, regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte. Em virtude da ampliação da competitividade, visando não restringir o certame, este processo não será destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, bem como diante da possibilidade que cada licitante poderá arrematar até cinco itens, de acordo com as regras do edital.

1.11. Para fins de evitar o monopólio, bem como garantir a diversificação de produtos e serviços, **cada Permissionário poderá operar, no máximo, em 5 (cinco) unidades no USHML/RJ**, estando as áreas contínuas e/ou em pavilhões distintos.

1.12. O percentual de desconto ofertado será o critério adotado para classificação e julgamento das propostas no sistema Compras Governamentais, demonstrando o quanto o licitante se dispõe a pagar mensalmente pela Permissão de Uso da área, conforme exemplo contido no item 1.9.

1.13. O valor mensal devido pela utilização da área será obtido mediante a aplicação do percentual ofertado pelo licitante sobre o valor mínimo mensal estabelecido no edital, conforme a fórmula contida no item 1.9.

1.14. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior percentual ofertado, por resultar na maior remuneração para a Administração.

1.15. Considerando que o sistema utilizado para a realização do Pregão Eletrônico não contempla a disputa pelo critério de maior oferta, propõe-se a adoção de mecanismo inverso, por meio da apresentação de percentual de desconto que, para fins de julgamento e contratação, será convertido em acréscimo sobre o valor mínimo mensal estabelecido para a remuneração da área.

1.16. Dessa forma, o percentual ofertado pelo licitante será aplicado de forma a majorar o valor da remuneração mensal, de modo que a proposta mais vantajosa para a Administração corresponderá ao maior percentual apresentado, resultando no maior valor de pagamento pela utilização da área.

1.17. A metodologia assegura a competitividade do certame e preserva o objetivo de selecionar a proposta que proporcione a maior receita à Companhia.

2. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO ELETRÔNICO

2.1. Poderão participar deste Pregão Eletrônico os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf, bem como perante o sistema eletrônico provido pela Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (SGE), por meio do sítio https://www.gov.br/compras/pt-br.

2.2. O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no SICAF, que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Pregão, em sua forma eletrônica.

2.2.1. **Caberá ao licitante** interessado em participar deste Pregão Eletrônico, **credenciar-se previamente no Sicaf.**

2.2.2. O cadastro no SICAF poderá ser iniciado no Portal de Compras do Governo Federal, no sítio https://www.gov.br/compras/pt-br, com a solicitação de login e senha pelo interessado.

2.2.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão Eletrônico.

2.2.4. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou a CONAB responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

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

2.3. Além do credenciamento mencionado, para se ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste Pregão Eletrônico deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto à SGE, onde também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.

2.4. Como condição para participação no Pregão Eletrônico, a licitante credenciada assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às declarações exigidas pela plataforma do Comprasnet, conforme descreve o item 10.4.5 deste Edital.

2.5. Não poderão participar deste Pregão Eletrônico, nos moldes do art. 38 da Lei 13.303/2016 e conforme o RLC da Conab:

a) a empresa cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Conab, nos termos do art. 38, inciso I, da Lei nº 13.303 de 2016;

b) a empresa suspensa pela Conab, nos termos do art. 38, inciso II, da Lei nº 13.303 de 2016 e impedida pelo órgão sancionador, conforme art. 83, inciso III, da Lei nº 13.303 de 2016;

c) a empresa declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, nos termos do art. 38, inciso III, da Lei nº 13.303 de 2016;

d) a empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa pela Conab, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, nos termos do art. 38, inciso IV, da Lei nº 13.303 de 2016;

e) a empresa cujo administrador seja sócio de empresa suspensa pela Conab, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, nos termos do art. 38, inciso V, da Lei nº 13.303 de 2016;

f) a empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pela Conab, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, no período dos fatos que deram ensejo à sanção, nos termos do art. 38, inciso VI, da Lei nº 13.303 de 2016;

g) a empresa cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pela Conab, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, no período dos fatos que deram ensejo à sanção, nos termos do art. 38, inciso VII, da Lei nº 13.303 de 2016;

h) a empresa que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea pela União (unidade federativa a qual se encontra vinculada a Conab), nos termos do art. 38, inciso VIII, da Lei nº 13.303 de 2016;

i) os interessados proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

j) a sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País, bem como os estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

k) a empresa que se encontre em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação, fusão, cisão, ou incorporação;

l) as entidades empresariais que estejam reunidas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;

m)o próprio empregado ou dirigente da Conab, como pessoa física, que participe em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

n) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade ministerial vinculada à Conab; dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

o) empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há menos de 6 (seis) meses;

p) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na CONAB, incluindo neste parentesco cônjuge ou companheiro.

q) empresas em condição de inadimplência perante a Conab, das obrigações decorrentes de contratações anteriores à publicação deste edital. Para efeito de caracterização da inadimplência, considera-se inadimplente a empresa que tenha atraso de qualquer valor, referente a alugueis ou rateio de despesas, sem que esta tenha concluído acordo ou parcelamento de débitos com a Conab;

r) empresas cujos sócios ou administradores estejam em condição de inadimplência perante a Conab, das obrigações decorrentes de contratações anteriores à publicação deste edital. Para efeito de caracterização da inadimplência, considera-se inadimplente a empresa que tenha atraso de qualquer valor, referente a alugueis ou rateio de despesas, sem que esta tenha concluído acordo ou parcelamento de débitos com a Conab.

3. DA PROPOSTA DE PREÇOS ELETRÔNICA E SUA VERSÃO ESCRITA

3.1. O licitante deverá registrar sua **proposta de preços eletrônica e enviar a documentação de habilitação**, exclusivamente por meio do sistema Compras Governamentais, até a data e horário marcados para abertura da sessão, quando então encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

3.1.1. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

3.2. O licitante deverá informar em sua **proposta de preços eletrônica**, mediante o preenchimento no sistema eletrônico, **o valor mensal do item,** bem como a especificação clara e completa das atividades comerciais a serem executados, em conformidade com o Termo de Referência.

3.2.1. O licitante deverá cotar o preço do objeto licitatório em moeda nacional.

3.2.2. Por ocasião do registro de sua proposta de preços no site Compras Governamentais, o licitante deverá realizar as declarações previstas no item 2.4 deste Edital, assinalando, para tanto, os campos específicos do sistema eletrônico em apreço.

3.2.3. Quando couber, o licitante deverá declarar, para cada item, em campo próprio do sistema Compras Governamentais, se o bem ofertado se enquadra em algum critério de margem de preferência, caso haja indicação, neste aspecto, no Termo de Referência.

3.2.4. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital.

3.3. As propostas eletrônicas ficarão disponíveis no sistema eletrônico.

3.3.1. Qualquer elemento que possa identificar o licitante importa desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

3.3.2. Até a abertura da sessão, o licitante poderá retirar ou substituir a proposta anteriormente encaminhada.

3.3.3. As propostas terão validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital.

3.4. A proposta elaborada em desacordo com este Edital e Anexos poderá ser desclassificada, após observado o disposto no subitem 21.4 deste Edital.

3.5. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Permissionária.

3.6. 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.

3.7. **Após a fase de lances, o licitante deverá encaminhar, exclusivamente por meio do Sistema, até a data e o horário estabelecidos na convocação pelo Pregoeiro, a versão escrita da sua proposta de preços.**

3.8. O encaminhamento eletrônico da versão escrita da Proposta de Preços do licitante vencedor, para a apresentação conforme subitem 9.1 deste Edital, deverá conter, em especial, as seguintes informações:

a) as especificações da atividade comercial, conforme item 1.4 deste Edital;

b) o preço unitário do item, em algarismos e por extenso (havendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos, devendo o Pregoeiro proceder às correções necessárias);

c) o prazo de validade da proposta, de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 120 dias;

d) a declaração expressa de que nos preços cotados estão incluídos todos os custos necessários à locação do objeto deste pregão, inclusive, todos os

impostos (IOF e outros), tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a sobre ele incidir, nada mais sendo lícito pleitear a esse título;

e) a declaração expressa de que se responsabiliza pela ocupação da área no prazo estabelecido no Termo de Referência;

f) **a declaração expressa** de elaboração independente de sua proposta comercial;

g) os seguintes dados da licitante: Razão Social, endereço, celular do representante/telefone/Fax, e-mail, número do CNPJ/MF, banco, agência, número da conta corrente e praça de pagamento.

3.8.1. A proposta de preços descrita no subitem anterior deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, em papel timbrado da licitante, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que impeçam sua perfeita compreensão, devidamente datada, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante legal da licitante.

3.9. **A proposta comercial do licitante melhor classificado somente será disponibilizada para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.**

3.10. **Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado, após o encerramento do envio de lances, na forma disposta nos itens 9 e 10 deste edital.**

3.11. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para assinatura do Contrato, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

4. DA ABERTURA DA SESSÃO E DA CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DAS PROPOSTAS

4.1. A abertura da sessão pública deste Pregão, conduzida pelo Pregoeiro, ocorrerá na data e hora indicadas no preâmbulo deste Edital, no sítio https://www.gov.br/compras/pt-br.

4.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Pregoeiro e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

4.3. Quando do registro das propostas no Sistema Eletrônico, os licitantes deverão atender, para tanto, as exigências e requisitos do Sistema Compras Governamentais.

5. DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

5.1. Aberta a etapa competitiva, os licitantes poderão registrar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo o licitante imediatamente informado do seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

5.2. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário fixado para a abertura da sessão, bem como as regras e procedimentos estabelecidos no Sistema Compras Governamentais.

5.3. Os licitantes somente poderão oferecer lances inferiores aos últimos por eles ofertados e registrados pelo sistema.

5.4. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.5. O **intervalo mínimo** de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de, no mínimo, **1% (um por cento)**.

5.6. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação dos licitantes.

5.7. Durante a fase de lances, o Pregoeiro poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível.

5.8. A etapa de envio de lances na sessão durará 10 (dez) minutos, e após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.8.1. A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

5.8.2. Na hipótese de não haver novos lances durante o período de prorrogação, a sessão pública será encerrada automaticamente.

5.9. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta e, na hipótese de desistência de apresentar outros lances, valerá o último lance por ele ofertado, para efeito de ordenação das propostas.

5.10. Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o pregoeiro poderá, assessorado pela equipe de apoio, e mediante justificativa, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço.

6. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

6.1. Encerrada a etapa de lances será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as licitantes qualificadas como microempresas ou empresas de pequeno porte, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, regulamentado pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

6.2. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no art. 34 da Lei nº 11.488, de 2007 e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

6.3. Após a fase de lances, se a proposta mais bem classificada não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte e houver proposta de microempresa ou empresa de pequeno porte que seja igual ou até 5% (cinco por cento) superior à proposta mais bem classificada será considerado empate ficto, ao que se procederá da seguinte forma:

6.3.1. a microempresa ou a empresa de pequeno porte mais bem classificada poderá, no prazo de 5 (cinco) minutos contados do envio da mensagem automática pelo sistema, apresentar uma última oferta, obrigatoriamente inferior à proposta do primeiro colocado, situação em que, atendidas as exigências habilitatórias e observado o valor estimado para a contratação, poderá ser adjudicado em seu favor o objeto deste Pregão;

6.3.2. caso a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, na forma do subitem anterior, o sistema, de forma automática, convocará os licitantes remanescentes que porventura se enquadrem na situação descrita neste item, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior;

6.3.3. no caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas ou empresas de pequeno porte que se encontrem no intervalo estabelecido neste item, o sistema fará um sorteio eletrônico, definindo e convocando automaticamente a vencedora para o encaminhamento da oferta final do desempate;

6.3.4. o convocado que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, controlados pelo Sistema, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar n.º 123/2006;

6.3.5. na hipótese de não contratação nos termos previstos neste item, o procedimento licitatório prossegue com os demais licitantes.

7. DA NEGOCIAÇÃO

7.1. Após o encerramento da etapa de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá, via sistema, encaminhar contraproposta diretamente ao licitante que tenha apresentado o lance mais vantajoso, observado o critério de julgamento e o valor estimado para a contratação.

7.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

8. DA DESCONEXÃO

8.1. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, **ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.**

8.2. Se ocorrer a desconexão do Pregoeiro no decorrer da etapa de lances e o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

8.3. No caso da desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do Pregão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Pregoeiro, aos participantes, no sítio https://www.gov.br/compras/pt-br.

9. DO ENVIO E DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA DE PREÇOS

9.1. O licitante classificado provisoriamente em primeiro lugar deverá encaminhar eletronicamente a versão escrita de sua Proposta de Preços adequada ao último lance e à negociação realizada, na forma do item 3.7 deste Edital, em até 3 (três) horas após a solicitação do Pregoeiro, preferencialmente em arquivo único, por meio da opção "Enviar Anexo" do sistema Compras Governamentais.

9.1.1. **Em conjunto com a versão escrita da Proposta de Preços adequada ao último lance,** a licitante detentora da melhor oferta deverá encaminhar eletronicamente, os documentos que comprovem sua condição de habilitação, nos moldes do que determina o título 10 deste Edital, no mesmo prazo e forma estipulados no item 9.1, qual seja, via sistema, por meio do campo "Anexo de Proposta" **e em até 3 (três) horas da convocação do anexo.**

9.1.2. O licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação solicitada, será desclassificado e sujeitar-se-á às sanções previstas neste Edital.

9.2. Encaminhada a proposta, o pregoeiro, pelo critério de maior desconto (invertido), a examinará, em conjunto com a área demandante, quanto à compatibilidade do preço ofertado com o valor estimado constante no Termo de Referência, a sua exequibilidade e ao seu cumprimento às especificações técnicas do objeto.

9.2.1. Com vistas à análise da proposta de preços e dos documentos habilitatórios referenciados no Título 10 deste Edital, o Pregoeiro poderá suspender a sessão do certame, informando no "chat" a nova data e horário para a sua continuidade.

9.2.2. O Pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da CONAB ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar a sua decisão.

9.2.3. Será considerado aceita a proposta de preços do licitante que oferecer o maior desconto invertido, conforme disposto no caput do item 9.2 e que atender as exigências editalícias.

9.2.4. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

9.2.5. Não serão aceitas propostas com valores **inferiores** ao estimado no Termo de Referência ou com preços manifestamente inexequíveis.

9.2.5.1. Para todos os efeitos legais e de direito, serão consideradas nulas e sem nenhum efeito as inserções às propostas de anexos ou dados não exigidos neste Edital, tais como: "condições gerais", "cláusulas contratuais" etc.

9.2.6. Se o lance ou a proposta de **maior desconto invertido** valor não forem aceitos ou se o licitante desatender às exigências habilitatórias, o pregoeiro examinará o lance ou proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procedendo à sua habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de um lance ou proposta que atenda ao Edital.

9.2.7. Ocorrendo a situação a que se refere o item anterior, o pregoeiro poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

9.2.8. **Sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, deverá ser procedida nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.**

9.2.9. No caso de haver empate entre propostas comerciais que atendam integralmente as condições/exigências editalícias, a proposta vencedora será sorteado pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

9.2.10. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

I - disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído;

III - desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

IV - desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

9.2.10.1. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

I - empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

II - empresas brasileiras;

III - empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

9.2.10.2. As regras previstas no neste item 9.2.9 não prejudicarão a aplicação do disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

10. DA HABILITAÇÃO

10.1. Encerrada a etapa de lances da sessão pública e a negociação, o licitante detentor da melhor proposta ou lance, deverá **encaminhar, via sistema,** na forma do item 9.1, a documentação de habilitação à Conab, em conjunto com sua Proposta de Preços e no prazo máximo de 03 (três) horas após a solicitação do Pregoeiro.

10.2. A habilitação da licitante será verificada por meio do SICAF e dos documentos complementares elencados no item 10.4.

10.3. A licitante já regularmente cadastrada e habilitada parcialmente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, ficará dispensada de apresentar os documentos relacionados nos subitens 10.4.1, 10.4.2 e 10.4.3 "b", quando os registros no SICAF correlatos a estes documentos estiverem válidos, completos e regulares.

10.4. Para a habilitação, a licitante detentora da melhor oferta, deverá apresentar os seguintes documentos complementares, observando-se, para tanto, a exceção prevista no item anterior:

10.4.1. **Relativos à Habilitação Jurídica**:

a) no caso de:

10.4.1.1. empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.4.1.2. microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

10.4.1.3. sociedade empresária/comercial ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

10.4.1.4. sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

10.4.1.5. microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI;

10.4.1.6. cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

10.4.1.7. empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

10.4.1.8. os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

10.4.1.9. a inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.

10.4.2. **Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

c) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

d) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual e a Municipal, do domicílio ou sede da proponente, na forma da lei;

e) prova de regularidade perante a Seguridade Social (INSS) e perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Lei 12.440, de 8/7/2011).

10.4.2.1. As microempresas, empresas de pequeno porte e cooperativas deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação da regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

10.4.2.2. Havendo alguma restrição na comprovação da sua regularidade fiscal, será assegurado à proponente qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte o prazo de 5 (cinco) dias úteis - cujo termo inicial corresponderá ao momento da divulgação do resultado da fase de habilitação - prorrogáveis por igual período, a critério da Conab e a pedido justificado da proponente, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

10.4.2.3. A não-regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação e acarretará a inabilitação do proponente, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de referência, sendo facultado à Conab convocar as proponentes remanescentes, na ordem de classificação de cada item ou grupo, para assinatura do Contrato ou revogar o Pregão Eletrônico.

10.4.3. **Relativos à Qualificação Econômico – Financeira**:

a) **certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da proponente;**

a.1) a certidão, referida na alínea anterior, que não estiver mencionando explicitamente o prazo de validade, somente será aceita com o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua emissão.

b) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, 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 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b.1) no caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

c) será considerada boa a situação financeira da proponente, quando os seus Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) forem maiores do que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial ou apurados mediante consulta “on line” no caso de empresas inscritas no SICAF:

LG=	**Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo** **Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo**
SG=	**Ativo Total** **Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo**
LC=	**Ativo Circulante** **Passivo Circulante**

c.1) a proponente que apresentar índices econômicos iguais ou inferiores a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente, deverá comprovar que possui patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente, por meio de Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

10.4.4. **Relativo à Qualificação Técnica:**

10.4.4.1. A empresa não deverá comprovar a qualificação técnica tendo em vista tratar-se de contratação de Permissão Remunerada de Uso, não sendo prestação de serviços à Conab, todavia, é necessário que a empresa possua licenças e autorizações necessárias junto às autoridades Municipais, Estaduais e Órgãos Reguladores competentes para exercício das atividades constantes do item 5.1.1, Inciso I deste Termo de Referência, quando da ocupação.

10.4.5. **Declarações a serem enviadas via sistema Compras Governamentais - o qual gerará um Relatório de Termos de Aceite, referentes à:**

a) **Condições de participação:**

a.1) Manifestando ciência em relação ao inteiro teor do ato convocatório e dos seus anexos e concordando com suas condições, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

a.2) Declarando que a proposta econômica compreenderá a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal de 1988, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da sua entrega em definitivo.

b) **Declarações para fins de habilitação**:

b.1) de atendimento aos requisitos de habilitação previstos em lei e no instrumento convocatório.

b.2) de inexistência de impedimento à habilitação do fornecedor e de que comunicará a superveniência de ocorrência impeditiva ao órgão ou entidade contratante.

b.3) de cumprimento às exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

b.4) de ciência em relação a todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

b.5) de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

c) **Declarações de cumprimento à legislação trabalhista:**

c.1) de observação aos incisos III e IV do art. 1º e cumprimento ao disposto no inciso III do art. 5º, todos da Constituição Federal de 1988, que veda o tratamento desumano ou degradante.

c.2) de cumprimento à reserva de cargos prevista em lei para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, quando cabíveis.

d) **Profissionais organizados sob a forma de cooperativa (Declaração válida apenas para cooperativas):**

d.1) Manifestando participação da licitação sob a forma de cooperativa, que atende ao disposto no art. 16 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

e) **Declaração de que é Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Cooperativa, de acordo com o art. 3º da Lei Complementar 123, de 2006, se for o caso.**

10.4.6. Em atendimento à determinação do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 1.793/2011 do Plenário), o Pregoeiro, como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da proponente, verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no Pregão Eletrônico ou a futura contratação, mediante a consulta de regularidade do fornecedor nos seguintes cadastros:

a) **SICAF**, verificando, ainda, a composição societária das empresas neste sistema, a fim de se certificar se entre os sócios há empregados da Conab;

b) **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS**, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?ordenarPor=nomeSancionado&direcao=asc);

c) **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).

d) **Lista de Inidôneos**, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (https://portal.tcu.gov.br/carta-de-servicos/certidoes/certidao-negativa-de-licitante-inidoneo).

10.4.6.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa proponente e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 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.

10.4.6.2. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o proponente inabilitado, por falta de condição de participação.

10.4.6. Os documentos, dentro de seus prazos de validade, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, ou por servidor da CONAB mediante a apresentação dos originais, ou cópia da publicação em órgão da imprensa oficial.

10.4.7. **Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, considerando-se, para tanto, o disposto nos itens editalícios 21.3 e 21.4.**

10.4.8. Se a proposta não for aceitável ou se o licitante não atender às exigências de habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este Edital.

10.4.9. Será considerado vencedor deste pregão o licitante que oferecer o maior desconto invertido e que atender as exigências editalícias, referentes à proposta de preços e à habilitação.

10.5. **Declaração de Vistoria (ou de não vistoria)**

10.5.1. É facultado aos licitantes interessados a realização de vistoria nas dependências da Superintendência Regional do Rio de Janeiro, para melhor dimensionamento de suas propostas comerciais, devendo sua realização ser comprovada por:

a) Declaração assinada pelo proponente de que realizou vistoria no local da área a ser licitada e de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta Conab, na forma do Anexo IV do Termo de Referência; **OU**

b) Declaração emitida pelo proponente optante por não realizar a vistoria de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade pela sua opção e que não utilizará desta para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta Conab, na forma do Anexo IV do Termo de Referência.

11. DO RECURSO, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

11.1. Declarado o vencedor, o Sistema abrirá o prazo mínimo de 10 minutos para o licitante manifestar sua intenção de recurso quanto ao julgamento da proposta e, na sequência, novo prazo de 10 minutos para manifestar intenção recursal quanto à habilitação, período durante o qual qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar distintamente sua intenção de recurso quanto ao julgamento e à habilitação.

11.1.1. O Sistema processará automaticamente a intenção de recurso, aceitando-a, em campo próprio da plataforma.

11.1.2. O licitante que tiver sua intenção de recurso aceita pelo sistema deverá registrar as razões do recurso em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões, também via sistema e em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente.

11.1.3. A falta de apresentação das razões recursais no prazo estabelecido no sistema importará a decadência desse direito e autorizará o Pregoeiro a adjudicar o objeto ao licitante vencedor.

11.1.4. Para efeito do disposto no art. 3º, inciso II, da Lei nº 9784/1999, fica franqueada aos interessados a vista dos autos do Processo que

cuida desta licitação.

11.1.5. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, a sessão pública poderá ser reaberta, ocasião em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

11.2. Os recursos rejeitados pelo Pregoeiro serão apreciados pela autoridade competente.

11.3. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.4. Os recursos e impugnações interpostos fora dos prazos não serão conhecidos.

11.5. O objeto deste Pregão será **adjudicado e homologado** pela autoridade competente que autorizou a deflagração do processo licitatório, na forma da legislação vigente e do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab.

11.6. O objeto deste Pregão será adjudicado integralmente ao licitante vencedor

12. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

12.1. As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas por meio de contrato celebrado entre a CONAB e o licitante vencedor, e observará os termos do RLC e demais normas pertinentes.

12.2. O proponente vencedor será convocado, dentro do prazo de validade da proposta, para celebrar o contrato.

12.3. Antes da assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante vencedor durante a vigência contratual.

12.4. Se o licitante vencedor não fizer a comprovação referida no item anterior, não comparecer para assinar o instrumento ou se recusar a assinar o contrato, decairá de seu direito e a CONAB poderá convocar outro licitante para celebrá-lo, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

12.5. Antes da contratação será feita consulta ao CADIN – Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal, nos termos do Inciso III do art. 6.º da Lei n.º 10.522, de 19/07/2002, junto ao SICAF, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, a CNDT, ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e à Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

12.6. O Contrato terá vigência de 10 (dez) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovada, uma única vez, por igual período, ou seja, até o limite de 20 (vinte) anos, *em conformidade com o previsto no Art. 461, item II, Regulamento de Licitações e Contratos (RLC)* – 10.901*, observadas as seguintes condições pelo Permissionário:*

a) mediante a prévia análise de conveniência e oportunidade pela Conab;

b) seja pactuado novo valor de contraprestação pecuniária, de acordo com o estabelecido no inciso 5 do item I do Capítulo II da NOC 60.210;

c) não se encontre faltoso com as suas obrigações pactuadas, conforme disposto no item 3 do Capítulo IX da NOC 60.210;

d) mediante análise de vantajosidade para Administração, mantida a titularidade do Permissionário.

13. DA FISCALIZAÇÃO

13.1. O acompanhamento e a fiscalização das obrigações da Permitente serão realizadas na forma apresentada no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

13.2. A fiscalização, conforme artigos 545 à 548 do RLC, avaliará constantemente a permissão de uso do imóvel e utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme modelo previsto no Anexo III do Termo de Referência, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a Permissionária:

a) deixar de executar, ou não executar as notificações da fiscalização da Conab;

b) atrasar o pagamento do repasse mensal; ou

c) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a ocupação da área, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

14.1. As obrigações da Permitente encontram-se previstas no Termo de Referência e na Minuta de Contrato, Anexos I e II do Edital.

14.2. Compete ao licitante verificar as Obrigações da Permitente nos anexos mencionados, uma vez que fazem parte do detalhamento do objeto licitatório e, portanto, poderão influenciar na formação de sua Proposta de Preços.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

15.1. As obrigações da Permissionária encontram-se previstas no Termo de Referência e na Minuta de Contrato, Anexos I e II do Edital.

15.2. Compete ao licitante verificar as Obrigações da Permissionária nos anexos mencionados, uma vez que fazem parte do detalhamento do objeto licitatório e, portanto, poderão influenciar na formação de sua Proposta de Preços.

16. DOS SEGUROS

16.1. A PERMISSIONÁRIA deverá contratar e manter seguros, com empresa autorizada pela SUSEP, para cobertura de danos civis e possíveis sinistros, abrangendo perecimento, deterioração, furto, roubo, incêndio e inundação, que porventura ocorram no interior de seu espaço, com prazo de vigência igual ou superior ao prazo do Contrato.

16.2. Caberá exclusivamente à PERMISSIONÁRIA o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéries, furtos e/ou roubos de qualquer natureza, causados por seus funcionários ou por quaisquer clientes usuários de seu espaço.

16.3. As providências de reparação de tais danos deverão ser imediatas, e pela própria PERMISSIONÁRIA.

16.4. Não caberá à CONAB o pagamento de qualquer franquia de seguro.

16.5. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à CONAB a apólice do seguro, condizente com os valores, as características físicas do espaço, em até 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data de formalização do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU).

16.6. Enquanto não contratar os seguros a que está obrigada, ou nos casos em que, por qualquer motivo, não houver cobertura suficiente, a PERMISSIONÁRIA indenizará a CONAB e terceiros por todos os danos que vier a sofrer em razão da falta ou não cobertura do seguro, relativamente aos bens da Permissão de Uso.

16.7. Caso a permissionária não apresente o respectivo comprovante ou a apólice de seguro até o término do supracitado, poderá implicar a rescisão do referido termo. Neste caso, a permissionária ficará sujeita às penalidades legalmente estabelecidas.

16.8. Caso seja prorrogado o prazo de vigência do termo de permissão onerosa de uso decorrente desta licitação, a permissionária deverá renovar a apólice de seguro a que se refere o subitem 17.1, por período equivalente ao da prorrogação do referido termo.

17. **DO PAGAMENTO DO REPASSE E DO RATEIO**

17.1. Pelo direito de exploração das áreas comerciais em que sagrar-se vencedora, a Permissionária pagará a CONAB mensalmente, a título de contraprestação pelo uso e exploração comercial das áreas o valor correspondente ao valor mensal fixado na melhor proposta.

17.2. As datas de repasse, pela Permissionária, dos valores correspondentes à contraprestação devida à CONAB serão as seguintes:

17.3. O pagamento do repasse mensal deverá ocorrer até o dia 10 (dez), ou dia útil imediatamente posterior, de cada mês, sendo que o primeiro pagamento deverá ser realizado até o décimo dia do mês subsequente ao da assinatura do contrato e os demais na mesma data e no mesmo dia dos meses subsequentes.

17.4. A apuração mensal das despesas relativas à US, englobam os serviços contratados, tributos e a taxa de administração, que é calculado a partir da divisão do total das despesas entre os permissionários e autorizatários, considerando-se a fração ideal das áreas ocupadas por cada um

17.5. O Pagamento mensal do rateio proporcional a área ocupada, para custeio das despesas dos serviços de limpeza, higienização, desratização, coleta de lixo, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização, despesas provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, Imposto Predial e Territorial Urbano e outros impostos ou taxas que decorram da exploração econômica da área e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos, e os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades por ela exercidas, deverá ocorrer até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, sendo que no mês da assinatura do contrato o pagamento será proporcional aos dias efetivamente utilizados, contados da data da assinatura do contrato.

17.6. A Taxa de Administração é o valor referente a contraprestação pelos serviços prestados pela Conab no que tange à Gestão das Unidades de Serviços Hortomercado Leblon, nesses considerados o emprego de pessoal, materiais, contratação de serviços por licitação e licitação dos espaços, emissão das Guias de Recolhimento da União (GRU), cobrança administrativa dos débitos e acompanhamento da inadimplência, calculada na base de cinco por cento (5%) sobre o total de despesas apuradas por meio do rateio de despesas, mensalmente, em cada Unidade de Serviços Hortomercado.

17.7. O pagamento mensal, tanto do rateio quanto do repasse deverão ser feitos por intermédio de GRU (Guia de Recolhimento da União), a ser retirada junto à área financeira da SUREG/RJ, situada na Rua da Alfândega nº 91, 11º andar, ou via e-mail, e comprovado, formalmente, até o segundo dia útil após o vencimento de cada parcela. O não pagamento da GRU (Guia de Recolhimento da União) poderá ensejar em sanções por descumprimento das obrigações pela Permissionária, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no §2º do Artigo 519 do RLC.

17.7.1. O pagamento do rateio de despesas ao licitante vencedor será de calculado pela Conab, com base na área ocupada por cada Permissionária, a exceção da energia, que deverá seguir rotina de medição/apuração com base no consumo mensal de cada espaço.

17.8. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento do rateio provocados exclusivamente pela Permissionária, o valor de repasse deverá ser acrescido de atualização financeira (índice INPC), e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dois por cento) do valor do repasse, mediante aplicação das fórmulas contida no subitem abaixo.

17.9. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento do repasse provocados exclusivamente pela Permissionária, o valor de pagamento deverá ser acrescido de atualização financeira (índice INPC), e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dez por cento) do valor do repasse, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM = I x N x VP, onde:
EM = Encargos Moratórios devidos;
I= Índice de compensação financeira = 0,00033333, computado com base na fórmula I = [(TX/100)/365];
N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; e
VP = Valor da prestação em atraso.

18. **DO REAJUSTE**

18.1. O valor de repasse mensal será reajustado, anualmente, com base **na variação positiva** do IGP-M dos últimos 12 (doze) meses, na forma prevista na Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

18.2. A data-base para reajuste dos contratos será o mês de Abril de cada ano, sendo aplicado o reajuste proporcional no primeiro ano de contrato.

19. **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

19.1. As sanções administrativas referentes à execução contratual são aquelas previstas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

19.2. Compete ao licitante também verificar, no anexo mencionado, quais são as sanções administrativas cabíveis no caso de irregularidades na fase licitatória, perpetradas pelos seus participantes.

20. **DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

20.1. Até **3 (três) dias úteis** antes da data designada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá impugnar o Edital deste Pregão mediante petição a ser enviada para o endereço eletrônico **rj.cpl@conab.gov.br**, até as 17 horas, no horário oficial de Brasília-DF.

20.1.1. O Pregoeiro, auxiliado pelo setor técnico competente, decidirá sobre a impugnação no prazo de **2 (dois) dias úteis**.

20.2. Acolhida a impugnação contra este Edital, será designada e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

20.3. Os pedidos de esclarecimentos devem ser enviados ao Pregoeiro até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, através do endereço eletrônico **rj.cpl@conab.gov.br.**

20.3.1. O Pregoeiro, auxiliado pelo setor técnico competente, responderá aos pedidos de esclarecimento no prazo de 2 (dois) dias úteis.

20.4. As respostas prestadas pelo Pregoeiro às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão entranhados nos autos do processo licitatório, enviadas por e-mail aos solicitantes e disponibilizadas no sistema eletrônico para consulta dos interessados.

20.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

21. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

21.1. A autoridade competente para aprovação do procedimento licitatório somente poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por considerá-lo inoportuno ou inconveniente e por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

21.1.1. A anulação do procedimento licitatório induz à do Contrato.

21.1.2. Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do Contrato.

21.2. É facultado ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase deste Pregão, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

21.2.1. Havendo necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema, com, no mínimo, 24 (vinte e quatro horas) de antecedência.

21.3. No julgamento das propostas e na fase de habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de

classificação e habilitação.

21.4. O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que sejam possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante a realização da sessão pública deste pregão eletrônico.

21.5. 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.

21.6. Caso os prazos definidos neste Edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos para efeito de julgamento deste Pregão.

21.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na CONAB.

21.8. Em caso de divergência entre normas infralegais e as contidas neste Edital, prevalecerão aquelas.

21.9. As normas que disciplinam este pregão eletrônico serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança da futura contratação.

21.10. Aplicam-se às cooperativas enquadradas na situação do art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, todas as disposições relativas às microempresas e empresas de pequeno porte.

21.11. Este Pregão poderá ter a data de abertura da sessão pública transferida por conveniência da CONAB, sem prejuízo do disposto no inciso I, do artigo 245, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab.

21.12. O Edital e seus Anexos estarão disponibilizados, na íntegra, nos endereços: www.comprasgovernamentais.gov.br e www.conab.gov.br. O Edital, ainda, poderá ser fornecido pela Conab a qualquer interessado, por meio do Pregoeiro, situada na Rua da Alfândega, nº 91, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, devendo para isso o mesmo recolher junto ao Banco do Brasil, o valor de R$ 10,00 (dez reais), por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, em nome da Companhia Nacional de Abastecimento - CONAB, a ser emitida através do site www.stn.fazenda.gov.br (SIAFI/GUIA DE RECOLHIMENTO DA UNIÃO/IMPRESSÃO DE GRU), Unidade Gestora-UG: 135305 – Gestão: 22211, Código de Recolhimento n.º 28830-6.

21.13. Integram este Edital os seguintes Anexos:

a) Anexo I - Termo de Referência e seus anexos; e

b) Anexo II - Minuta de Contrato.

22. DO FORO

22.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade do Rio de Janeiro/RJ, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea "d" da Constituição Federal.

Rio de Janeiro/RJ, 18 agosto de 2026

CAMILLA MEIRA

Superintendência Regional do Rio de Janeiro
Pregoeiro (a)

ANEXO I DO EDITAL
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Permissão Remunerada de Uso de áreas para exploração comercial, na Unidade de Serviço Hortomercado Leblon(USHML/RJ), que compõe a tabela 1, conforme especificações, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

TABELA 1

LOCAL	CÓDIGO (CATSER)	ITEM	SETOR	ESPAÇO A SER LICITADO	ÁREA EM M² (Área Equivalente Conf. Laudo Avaliação)	PREÇO POR M² em real	VALOR MÍNIMO DE REPASSE MENSAL (VALOR DE REFERÊNCIA)
USHML/RJ	**19356**	1	1	Loja 01	106,08 + 21,03 (Área Mesas - H.R.)*	111,68 e 154,76	11846,53 + 3254,57 = 15101,10
USHML/RJ	**19356**	2	1	Loja 02	18,18 + 9,45 (Área Mesas - H.R.)*	133,81 e 154,76	2432,75 + 1462,47 = 3895,22
USHML/RJ	**19357**	3	1	Loja 04	39,94 + 20,43 (Área Mesas - H.R.)*	111,68 e 154,76	4460,32 + 3161,72 = 7622,03
USHML/RJ	**19356**	4	1	Loja 06	233,58	R$ 120,66	R$ 28.184,14
USHML/RJ	**19356**	5	2	Loja 08	34,6	R$ 156,94	R$ 5.430,28
USHML/RJ	**19356**	6	2	Loja 09	41,14	R$ 130,98	R$ 5.388,37
USHML/RJ	**19356**	7	2	Loja 10	42,66	R$ 130,98	R$ 5.587,45
USHML/RJ	**19356**	8	2	Loja 44	25,37	R$ 156,94	R$ 3.981,69
USHML/RJ	**19356**	9	2	Loja 46	34,94	R$ 127,37	R$ 4.450,13
USHML/RJ	**19356**	10	3	Loja 28	9,4	R$ 156,94	R$ 1.475,28
USHML/RJ	**19356**	11	3	Loja 29	9,4	R$ 156,94	R$ 1.475,28
USHML/RJ	**19356**	12	3	Loja 30	11,16	R$ 156,94	R$ 1.751,50
USHML/RJ	**19356**	13	3	Loja 32	10	R$ 156,94	R$ 1.569,45

USHML/RJ	**19356**	14	3	Loja 34	10	R$ 156,94	R$ 1.569,45
USHML/RJ	**19356**	15	3	Loja 35	10	R$ 156,94	R$ 1.569,45
USHML/RJ	**19356**	16	3	Loja 37	20,61	R$ 156,94	R$ 3.234,63
USHML/RJ	**19356**	17	3	Loja 38	9,88	R$ 156,94	R$ 1.550,61
USHML/RJ	**19356**	18	3	Loja 39	9,51	R$ 156,94	R$ 1.492,54
USHML/RJ	**19356**	19	4	Loja 11	54,88	R$ 130,98	R$ 7.187,99
USHML/RJ	**19356**	20	4	Loja 12	54,88	R$ 130,98	R$ 7.187,99
USHML/RJ	**19356**	21	4	Loja 13	29,27	R$ 156,94	R$ 4.593,77
USHML/RJ	**19356**	22	5	Loja 15	17,00 + 15,45 (Área Mesas - H.R.)*	172,63 e 154,76	2934,78 + 2391,02 = 5325,80
USHML/RJ	**19356**	23	5	Loja 16	177,55	R$ 188,41	R$ 33.451,92
USHML/RJ	**19356**	24	5	Loja 18	17,49 + 21,55 (Área Mesas - H.R.)*	97,06 e 154,76	1697,59 + 3335,05 = 5032,64
USHML/RJ	**19356**	25	5	Loja 19	95,49 + 94,25 (Área Mesas - H.R.)*	97,06 e 124,66	9268,33 + 11749,16 = 21017,49
USHML/RJ	**19356**	26	6	Sala 47	11,78	R$ 84,11	R$ 990,85
USHML/RJ	**19356**	27	6	Sala 48	16,83	R$ 84,11	R$ 1.415,62
USHML/RJ	**19356**	28	6	Sala 49	16,83	R$ 84,11	R$ 1.415,62
USHML/RJ	**19356**	29	7	Depósito 52	2,91	R$ 133,40	R$ 388,21
USHML/RJ	**19356**	30	7	Depósito 55	1,39	R$ 133,40	R$ 185,43
USHML/RJ	**19356**	31	7	Depósito 56	1,56	R$ 133,40	R$ 208,11
USHML/RJ	**19356**	32	7	Depósito 57	3,13	R$ 133,40	R$ 417,56
VALOR MÍNIMO MENSAL DOS CONTRATOS							R$ 184.147,60
VALOR MÍNIMO ANUAL DOS CONTRATOS							R$ 2.209.771,15

*Área de Mesas e Cadeiras funcionam em horário específico, conforme quadro do item 5.2.2.3.

1.2. O critério de julgamento das propostas será o de **MAIOR DESCONTO PARA O ITEM**. Considerando-se que a licitação ocorrerá na modalidade de Pregão Eletrônico, do tipo maior desconto invertido (Licitação Negativa), a cada lance, o valor mensal do repasse será majorado, o valor de referência é **público**.

1.3. O critério de avaliação das lojas foi a MÉDIA, considerando-se o valor constante do Laudo de Avaliação Técnica, apurado conforme o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado (NBR 14653-2), atualizado pelo I-GPMdo período de março/2022 a maio/2026, sendo este o mínimo possível para que os itens sejam arrematados no Pregão eletrônico.

1.4. Somente poderão participar desta licitação, pessoas jurídicas, que tenham por atividade aquelas descritas no subitem I do item 5.1.1 deste Termo de Referência.

1.5. Mensalmente o Permissionário repassará à CONAB, a título de contraprestação pelo uso das áreas, o valor mínimo mensal fixado na proposta a título de repasse.

1.6. As especificações do objeto estão detalhadas no item 5 deste Termo de Referência.

1.7. As áreas serão entregues nas condições em que se encontram para as adequações e complementações que se façam necessárias para início imediato da atividade, ficando a cargo do permissionário a adequação, conservação e manutenção das áreas concedidas.

1.8. A decisão sobre a divisão do objeto em itens, é devida às características inerentes ao imóvel, USHML/RJ, quais sejam, o funcionamento de diversos espaços, individualizados, que, para não comprometer a seleção da proposta mais vantajosa, foram segregados em diversos itens de modo que cada item é equivalente a um espaço dentro da USHML/RJ. Para melhor entendimento e verificação da localização e disposição dos espaços na USHML/RJ são anexos a este Termo de Referência os croquis da USHML/RJ, bem como fotografias de cada unidade, conforme Anexo II.

1.9. Este Termo de Referência é anexo e parte inseparável do Edital para Permissão Remunerada de Uso das Áreas comerciais da USHML/RJ.

1.10. As fórmulas para alcance do percentual a ser ofertado pelo licitante interessado, com vistas a formação do seu preço de oferta está disponível abaixo e servirá para apresentação da proposta de preço eletrônica. O percentual de desconto ofertado será convertido no valor do repasse mensal de Permissão de Uso dos espaços em disputa, conforme se segue:

FÓRMULA: RM = (D x VMIRM) + VMIRM Em que: RM = Repasse Mensal pela Permissão de Uso; D = Percentual de desconto ofertado (lance); VRMIRM= Valor Mínimo de Repasse Mensal pela Permissão de Uso	A fim de esclarecer o modelo adotado para este pregão, segue exemplo abaixo considerado o valor da **Loja 8 do Setor 2 (R$ 5.430,28)**: Percentual de desconto ofertado (lance): **5%** RM = (**5%** x **R$ 5.430,28**) + **R$ 5.430,28** RM = (**R$271,51**) + **R$ 5.430,28** RM = **R$ 5.701,79** Neste exemplo o licitante vencedor se compromete a pagar **R$ 5.701,79** a título de aluguel, mensalmente. Percentual de desconto ofertado (lance): **10%** RM = (10**%** x **R$ 5.430,28**) + **R$ 5.430,28** RM = (**R$543,03**) + **RR$ 5.430,28** RM = **R$ 5.973,31** Neste exemplo o licitante vencedor se compromete a pagar **R$ 5.973,31** a título de aluguel, mensalmente.

1.10.1. Será aplicado percentual mínimo de 0% por cada espaço, de modo que o valor mínimo aceitável nos laudos de avaliação (Tabela 1 contida no item 1.1) sejam respeitados conforme cada espaço em disputa.

1.11. Em atendimento à Lei Complementar 123/2016, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, bem como ao Decreto 8.538/2015, que dentre outras deliberações, regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte. Em virtude da ampliação da competitividade, visando não restringir o certame, este processo não será destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, bem como diante da possibilidade que cada licitante poderá arrematar até cinco itens, de acordo com as regras do edital.

1.12. Para fins de evitar o monopólio, bem como garantir a diversificação de produtos e serviços, cada Permissionário poderá operar, **no máximo, em 5 (cinco) unidades em cada Unidade de Serviço, estando as áreas contínuas e/ou em pavilhões distintos.**

1.13. O percentual de desconto ofertado será o critério adotado para classificação e julgamento das propostas no sistema Compras Governamentais, demonstrando o quanto o licitante se dispõe a pagar mensalmente pela Permissão de Uso da área, conforme exemplo contido no item 1.9.

1.14. O valor mensal devido pela utilização da área será obtido mediante a aplicação do percentual ofertado pelo licitante sobre o valor mínimo mensal estabelecido no edital, conforme a fórmula contida no item 1.9.

1.15. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior percentual ofertado, por resultar na maior remuneração para a Administração.

1.16. Considerando que o sistema utilizado para a realização do Pregão Eletrônico não contempla a disputa pelo critério de maior oferta, propõe-se a adoção de mecanismo inverso, por meio da apresentação de percentual de desconto que, para fins de julgamento e contratação, será convertido em acréscimo sobre o valor mínimo mensal estabelecido para a remuneração da área.

1.17. Dessa forma, o percentual ofertado pelo licitante será aplicado de forma a majorar o valor da remuneração mensal, de modo que a proposta mais vantajosa para a Administração corresponderá ao maior percentual apresentado, resultando no maior valor de pagamento pela utilização da área.

1.18. A metodologia assegura a competitividade do certame e preserva o objetivo de selecionar a proposta que proporcione a maior receita à Companhia.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando que o imóvel denominado USHML/RJ está sob gestão da Conab há décadas, com ocupação precária através de contratos de locação, faz-se necessária a realização de licitação para Permissão de Uso dos espaços dos referidos espaços, de modo a regularizar as ocupações, através de TPRU;

2.2. A licitação é necessária para garantir o pleno funcionamento do imóvel, gerando economia de escala à Conab, devido ao rateio de despesas, que com o aumento da ocupação gera benefício para a Companhia;

2.3. *A licitação em apreço será realizada na modalidade Pregão Eletrônico, modo de disputa aberto, pelo critério de Maior Desconto (Invertido) – Licitação Negativa, com fundamento no art. 208, inciso V, alínea 'b', do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab. Para fins de adoção da modalidade licitatória, a presente contratação é tratada como objeto comum, nos termos da modelagem institucional adotada pela Companhia. Não obstante, esclarece-se que o objeto do ajuste consiste em outorga de Permissão Remunerada de Uso de bem público, regida por regime jurídico próprio, não se confundindo com contrato típico de prestação de serviços.*

2.4. Foi destinada parte dos espaços constantes da Unidade de Serviço Hortomercado Leblon, a serem utilizados para outra finalidade, inerente às atividades finalísticas da Conab e fomento da agricultura familiar no Estado do Rio de Janeiro, que não farão parte deste Termo de Referência.

3. DO OBJETIVO

3.1. Permitir que os espaços na USHML/RJ sejam ocupados por particulares, por ato administrativo unilateral do Presidente da Companhia Nacional de Abastecimento, em caráter precário e discricionário, mediante contraprestação pecuniária, visando conferir melhor aproveitamento econômico do imóvel que no momento não está relacionado às atividades-fim da Companhia;

3.2. Preservação e retomada dos marcos culturais representados por estes espaços;

3.3. Adequação da Companhia à legislação e normativos internos.

4. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do Contrato será de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura, podendo ser renovada, uma única vez, por igual período, ou seja, até o limite de 20 (vinte) anos, *em conformidade com o previsto no Art. 461, item II, Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) –* 10.901*, observadas as seguintes condições pelo Permissionário:*

a) mediante a prévia análise de conveniência e oportunidade pela Conab;

b) seja pactuado novo valor de contraprestação pecuniária, de acordo com o estabelecido no inciso 5 do item I do Capítulo II da NOC 60.210;

c) não se encontre faltoso com as suas obrigações pactuadas, conforme disposto no item III do Capítulo IX da NOC 60.210;

d) mediante análise de vantajosidade para Administração, mantida a titularidade do Permissionário.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DA PERMISSÃO DE USO

5.1. *DA PERMISSÃO DE USO*

5.1.1. O objeto do presente Termo de Referência consiste na Permissão de Uso de áreas comerciais no âmbito da USHML/RJ. Cada espaço relacionado no item 1.1, Tabela 1, poderá ser arrematado por licitantes interessados em desenvolver atividades comerciais previstas no rol exemplificativo a seguir:

I - Restaurantes, Bares, Comércio de Gêneros Alimentícios, Açougues, Peixarias, Delicatesses e outros tipos de Comércios relacionados, previamente autorizados pela Conab, desde que não haja interferência no bom funcionamento da USHML/RJ.

5.1.2. A área disponibilizada e indicada para utilização é total, cabendo ao licitante interessado, após a vistoria do local e segundo seu entendimento e experiência, estabelecer o tipo de negócio que irá desenvolver, bem como o espaço que será utilizado, dentro das delimitações do item ou itens em que sagrar-se vencedor, não se responsabilizando a Conab por qualquer medição inadequada feita pelo interessado licitante e em desacordo com as limitações legais.

5.1.3. A Permissionária, além de prover os recursos humanos necessários à operação das áreas, deverá seguir todas as diretrizes e especificações constantes deste Termo de Referência, responsabilizando-se pela manutenção do local, das instalações e dos equipamentos.

5.1.4. Qualquer outra atividade em áreas estranhas às inicialmente previstas neste Termo de Referência, não poderá ser realizada sem a expressa e formal concordância da CONAB, através de sua Superintendência Regional, em instrumento separado ou termo aditivo, no qual constem as normas a serem estabelecidas pela CONAB.

5.1.5. A Permissão de Uso não gera vínculo empregatício entre os empregados da Permissionária e a Conab, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5.1.6. Nenhuma benfeitoria realizada nas áreas, bem como equipamentos, fornecidos ou implantados, por solicitação fundada em exigência contratual serão objeto de indenização.

5.1.7. Serviços de conservação e manutenção, limpeza, higienização, desratização, coleta de lixo, vigilância, seguro contra incêndio, assim como pintura deverão ser feitos com periodicidade pela Permissionária, de forma a manter sempre o estabelecimento com bom aspecto.

5.2. *DO LOCAL E PRAZO DE EXECUÇÃO*

5.2.1. Os espaços objeto deste Termo de Referência são denominados e caracterizados da seguinte forma:

5.2.1.1. Unidade de Serviço Hortomercado Leblon(USHML) –localizada na Rua Gilberto Cardoso s/n.º, defronte ao Clube de Regatas do Flamengo. Composto de 30 (TRINTA) áreas a serem licitadas, tendo um acesso e saída pela Rua Adalberto Ferreira e a outro acesso pela Rua Gilberto Cardoso e saída pela Rua Fadel Fadel.

5.2.2. Horários de Funcionamento:

5.2.2.1. Os estabelecimentos poderão funcionar segunda a domingo a critério da CONAB, respeitando-se o previsto na Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

5.2.2.2. No Quadro I abaixo estão resumidos os horários e áreas que são do estacionamento da Unidade de Serviço Hortomercado Leblon, entretanto, tendo em vista as atividades desenvolvidas em tais locais, as áreas poderão ser parcialmente utilizadas por mesas e cadeiras, reduzindo-se o quantitativo de vagas nos períodos após as 18 horas de cada dia até as 04 horas do dia subsequente e nos sábados, domingos e feriados após as 12 horas até as 04 horas do dia subsequente.

I - As lojas que fazem jus ao acréscimo de áreas de mesas e cadeiras já estão contempladas no item 1.1 do Termo de Referência, sendo o valor do lance mínimo composto pelo somatório das áreas dos espaços + áreas de mesas e cadeiras, conforme os valores totais da coluna **"VALOR MÍNIMO DE REPASSE MENSAL"** do referido item.

5.2.2.3. Quadro I – Horários de funcionamento das áreas de mesas e cadeiras/vagas reduzidas do estacionamento, na Unidade de Serviço Hortomercado Leblon:

DIAS	**2ª a 6ª feira**	**Sábados, Domingos e Feriados**	**Período de Vagas Reduzidas/Acréscimo de áreas de Mesas e Cadeiras**	
Horário de Funcionamento	8 às 18 horas	8 às 12 horas	Todos os dias após as 18 horas	Sábados, Domingos e Feriados - Após as 12 horas
R. Adalberto Ferreira	1.451,00 m²	1.451,00 m²	1.301,00 m²	1.301,00 m²
R. Fadel Fadel (x R. Gilberto Cardoso)	911,00 m²	911,00 m²	911,00 m²	911,00 m²
TOTAL	2.362,00 m²	2.362,00 m²	2.212,00 m²	2.212,00 m²

5.2.3. Os horários estipulados acima poderão ser revistos de forma a melhor adequar a realidade local a qualquer modificação futura na demanda. Independentemente do horário de funcionamento estipulado, a Permissionária não se eximirá de suas responsabilidades pela área, que se estende durante 24 horas, todos os dias da semana.

5.2.4. A Permissionária deverá comunicar previamente a CONAB, toda e qualquer modificação proposta nos horários de funcionamento de cada área sob sua responsabilidade, assim como qualquer modificação que pretenda neles efetuar, que só poderão ser implantadas mediante prévia autorização da CONAB.

5.2.5. A Permissionária deverá iniciar a ocupação dos espaços em que sagrar-se vencedora em até 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Contrato, compreendendo o início de obras e modificações necessárias para sua efetiva operação no estabelecimento, respeitando-se a legislação aplicável, sendo responsabilidade da Permissionária a obtenção das licenças e autorizações pertinentes para realização das referidas obras.

5.3. *DA ROTINA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS*

5.3.1. A Permissionária deverá executar as seguintes atividades para o cumprimento do objeto:

5.3.1.1. Deverá ser mantido o pessoal mínimo necessário para o bom funcionamento dos estabelecimentos;

5.3.1.2. Os contratados da Permissionária deverão trabalhar com uniformes e/ou identificação por meio de crachá com os dados da Permissionária; e

5.3.1.3. A Permissionária deverá impedir a permanência nos estabelecimentos de elementos estranhos à operação.

5.4. *DOS MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS*

5.4.1. Para a perfeita utilização das áreas licitadas, a Permissionária deverá disponibilizar dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, promovendo sua substituição quando necessário:

5.4.1.1. Os espaços serão entregues à Permissionária nas condições que se encontram, logo, cabe à Permissionária a realização das obras e manutenções necessárias para perfeito funcionamento de suas atividades comerciais, respeitando-se ainda o prazo previsto no item 5.2.5.;

5.4.1.2. Quanto as Instalações Elétricas:

I - Todas as áreas já possuem fornecimento de energia que atende as necessidades dos equipamentos a serem instalados;

II - Caso a Permissionária requeira maior quantidade de demanda de energia elétrica que a atual no espaço, deverá ser consultada a Conab, que irá

encaminhar profissional da área para avaliação quanto à possibilidade de aumento de carga, visto que as instalações atuais não tem previsão de grande aumento de carga;

5.4.1.3. Quanto aos Equipamentos Contra Incêndio:

I - Caberá à Permissionária manter as áreas dadas em permissão de uso, permanentemente dotadas de aparelhagem adequada à prevenção e extinção de incêndio e sinistros, sendo de responsabilidade da mesma a disponibilização e manutenção dos equipamentos contra incêndio, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz daquela aparelhagem; e

II - Além dos extintores de incêndio, deverão ser acatados todos os itens mencionados na NBR 12.693 (Sistema de proteção por Extintores de Incêndio – ABNT) e no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro).

5.5. *DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS*

5.5.1. Durante a vigência do Contrato, a Conab, para avaliar a adequação ao cumprimento das cláusulas contratuais, adotará o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), constante no Anexo III do Termo de Referência.

5.5.2. O Instrumento de Medição de Resultados (IMR) avaliará se a Permissionária apresenta alguma inconformidade com as condições estabelecidas neste termo e se cumpriu as cláusulas contratuais e medidas estabelecidos no IMR, mediante critérios objetivos estabelecidos pela Conab.

5.5.3. Os critérios definidos para medição de resultados na execução do contrato serão utilizados para efeito de aplicação de multa e rescisão contratual com base na fiscalização contratual a ser feita pela Permissionária.

5.5.4. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação do cumprimento das cláusulas contratuais.

5.6. *DA VISTORIA*

5.6.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o proponente poderá realizar vistoria nas instalações da área a ser licitada, **a partir da data do recebimento de propostas até a data da abertura da sessão pública**, acompanhado por empregado designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 08:00 horas às 17:00 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelos **telefones (021) 98450-8891(Gerente Sr. Adonias)**, podendo sua realização ser comprovada por:

5.6.1.1. Declaração assinada pelo proponente de que realizou vistoria no local da área a ser licitada e de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta Conab, na forma do Anexo IV do Termo de Referência; **ou**

5.6.1.2. Declaração emitida pelo proponente optante por não realizar a vistoria de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade pela sua opção e que não utilizará desta para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta Conab, na forma do Anexo IV do Termo de Referência.

5.7. *DO RECEBIMENTO DOS ESPAÇOS*

5.7.1. Os espaços serão entregues ao licitante vencedor, de acordo com cada item licitado, sendo necessário o recebimento dos espaços na forma como se encontram.

5.7.2. Toda e qualquer melhoria que o licitante vencedor entender necessária para sua operação, não será motivo de redução de aluguel ou qualquer ressarcimento por parte da Conab, neste sentido é recomendável a realização de Vistoria, nos termos do item 5.6 deste Termo de Referência.

5.7.3. Para formalização dos recebimentos dos espaços, serão firmados o Termo de Entrega e Recebimento de Bem Imóvel, previsto no Anexo II do Capítulo XIII na Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

6. DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. Para a habilitação, a proponente detentora da melhor oferta deverá apresentar todos os documentos relacionados abaixo.

6.1.1. A proponente já regularmente cadastrada e habilitada parcialmente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, ficará dispensada de apresentar os documentos relacionados nos itens 7.1.2, 7.1.3 e 7.1.4 alínea b), quando os registros no SICAF correlatos a estes documentos estiverem válidos, completos e regulares.

6.1.2. **Relativos à Habilitação Jurídica**:

a) no caso de:

6.1.2.1. empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.1.2.2. microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

6.1.2.3. sociedade empresária/comercial ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

6.1.2.4. sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

6.1.2.5. microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI;

6.1.2.6. cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

6.1.2.7. empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

6.1.2.8. os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva; e

6.1.2.9. a inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.

6.1.3. **Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

c) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

d) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual e a Municipal, do domicílio ou sede da proponente, na forma da lei;

e) prova de regularidade perante a Seguridade Social (INSS) e perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Lei 12.440, de 8/7/2011);

g) As microempresas, empresas de pequeno porte e cooperativas deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação da regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação;

I - Havendo alguma restrição na comprovação da sua regularidade fiscal, será assegurado à proponente qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte o prazo de 5 (cinco) dias úteis - cujo termo inicial corresponderá ao momento da divulgação do resultado da fase de habilitação - prorrogáveis por igual período, a critério da Conab e a pedido justificado da proponente, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa; e

II - A não-regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação e acarretará a inabilitação do proponente, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de referência, sendo facultado à Conab convocar as proponentes remanescentes, na ordem de classificação de cada item ou grupo, para assinatura do Contrato ou revogar o Pregão Eletrônico.

6.1.4. **Relativos à Qualificação Econômico – Financeira**:

a) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da proponente;

a.1) a certidão, referida na alínea anterior, que não estiver mencionando explicitamente o prazo de validade, somente será aceita com o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua emissão;

b) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, 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 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

I - no caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

II - será considerada boa a situação financeira da proponente, quando os seus Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) forem maiores do que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial ou apurados mediante consulta “on line” no caso de empresas inscritas no SICAF:

LG=	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo / Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo
SG=	Ativo Total / Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo
LC=	Ativo Circulante / Passivo Circulante

III - a proponente que apresentar índices econômicos iguais ou inferiores a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente, deverá comprovar que possui patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente, por meio de Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

6.1.5. **Relativo à Qualificação Técnica:**

6.1.5.1. A empresa não deverá comprovar a qualificação técnica tendo em vista tratar-se de contratação de Permissão Remunerada de Uso, não sendo prestação de serviços à Conab, todavia, é necessário que a empresa possua licenças e autorizações necessárias junto às autoridades Municipais, Estaduais e Órgãos Reguladores competentes para exercício das atividades constantes do item 5.1.1, Inciso I deste Termo de Referência, quando da ocupação.

7. INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1. As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas por meio de contrato celebrado entre a CONAB e o licitante vencedor, e observará os termos do RLC e demais normas pertinentes.

7.2. O proponente vencedor será convocado, dentro do prazo de validade da proposta, para celebrar o contrato.

7.3. Antes da assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante vencedor durante a vigência contratual.

7.4. Se o licitante vencedor não fizer a comprovação referida no item anterior, não comparecer para assinar o instrumento ou se recusar a assinar o contrato, decairá de seu direito e a CONAB poderá convocar outro licitante para celebrá-lo, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

7.5. Antes da contratação será feita consulta ao CADIN – Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal, nos termos do Inciso III do art. 6.º da Lei n.º 10.522, de 19/07/2002, junto ao SICAF, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, a CNDT, ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e à Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

7.6. O Contrato terá vigência de 10 (dez) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovada, uma única vez, por igual período, ou seja, até o limite de 20 (vinte) anos, *em conformidade com o previsto no Art. 461, item II, Regulamento de Licitações e Contratos (RLC)* – 10.901*, observadas as seguintes condições pelo Permissionário:*

a) mediante a prévia análise de conveniência e oportunidade pela Conab;

b) seja pactuado novo valor de contraprestação pecuniária, de acordo com o estabelecido no inciso 5 do item I do Capítulo II da NOC 60.210;

c) não se encontre faltoso com as suas obrigações pactuadas, conforme disposto no item 3 do Capítulo IX da NOC 60.210;

d) mediante análise de vantajosidade para Administração, mantida a titularidade do Permissionário.

8. DA GARANTIA CONTRATUAL

8.1. A **Permissionária** deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias corridos após a assinatura do Contrato, prorrogáveis por igual período, comprovante de prestação de garantia correspondente a 30% (trinta por cento), conforme parâmetros do Art. 439 do RLC, valor anual do Contrato, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:

a) Caução em dinheiro;

b) Seguro-garantia; ou

c) Fiança bancária.

8.2. A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de:

a) Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do Contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

b) Prejuízos diretos causados à Conab ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do Contrato; e

c) Multas contratuais aplicadas pela Conab à **Permissionária**.

8.3. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

8.4. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,08% (oito centésimos por cento) do valor do Contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

8.5. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Conab a promover a rescisão do Contrato por descumprimento de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do artigo 569 do RLC.

8.6. A prestação de garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá ter validade de 90 (noventa) dias após o término da vigência do Contrato.

8.7. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da CONAB, em conta específica no Banco do Brasil.

8.8. No caso de readequação do seu valor em decorrência de reajuste, a garantia deverá ser renovada ou ajustada à nova situação, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

8.9. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a **Permissionária** obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificada.

8.10. A Conab executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

8.11. Será considerada extinta a garantia:

a) com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Conab, mediante termo circunstanciado, de que a Permissionária cumpriu todas as cláusulas do Contrato;

b) com a sua total utilização por parte da Conab dentro do prazo de validade; ou

c) com a expiração do prazo de validade da garantia previsto no subitem 8.6.

9. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Para a execução do ajuste, será adotado o método de trabalho baseado no conceito de delegação de responsabilidade. Esse conceito define a Conab como responsável pela gestão do Contrato e verificação da aderência da utilização das áreas nos padrões de qualidade exigidos e a Permissionária como responsável pela utilização da área e gestão dos recursos necessários para o cumprimento do Contrato.

9.2. Para cumprimento do Contrato, pressupõe-se a existência dos seguintes papéis e responsabilidades:

9.2.1. Fiscal do Contrato: é o empregado ou a comissão designada pela Conab, responsável pelo acompanhamento e pela fiscalização técnica da execução contratual e, ainda, pela verificação dos resultados pretendidos e pelo recebimento provisório do objeto da contratação;

9.2.2. Preposto: funcionário representante da **Permissionária**, responsável por acompanhar a execução do ajuste e atuar como interlocutor principal com o Permitente, incumbido de receber, diligenciar, encaminhar e responder as principais questões técnicas, legais e administrativas referentes ao andamento contratual.

9.3. A atividade de gestão e fiscalização do presente Contrato deverá ser executada em conformidade com as disposições dos Art. 535 a 540 do RLC.

9.4. O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato consistem na verificação da conformidade da ocupação das áreas e do pagamento do repasse mensal, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste.

9.5. Nos termos dos Art. 543 e 544 do RLC será designado fiscal, seu substituto, ou comissão de fiscalização para acompanhar e fiscalizar a ocupação das áreas e o pagamento dos repasses mensais.

9.6. O Fiscal do Contrato deverá exercer a fiscalização da contratação, exigindo o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela Permissionária, de acordo com as cláusulas contratuais, seus anexos e os termos de sua proposta, sobre os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando à **Permissionária** as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da Permissionária.

9.7. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Permissionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Conab ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 76 da Lei nº 13.303, de 2016.

9.8. A **Permissionária** deverá designar e indicar seu representante legal ou seu preposto, que a representará e se responsabilizará por todos os aspectos funcionais, técnicos e legais, devendo:

a) efetuar o acompanhamento contínuo e periódico da execução do Contrato;

b) retirar junto ao Secof (Setor Financeiro e Contábil) da Superintendência Regional da CONAB no RJ, a GRU (Guia de Recolhimento da União) para efetuar o pagamento dos valores referentes ao repasse mensal a ser feito à CONAB, nos termos e prazos do **item 12** deste Termo de Referência;

c) fornecer e manter atualizados endereço de correspondência da Permissionária para recebimento de ofícios, notificações e intimações, bem como endereço de correio eletrônico;

d) zelar pela manutenção, durante a execução do Contrato, das condições estabelecidas no instrumento convocatório, nas normas regulamentadoras e na legislação correlata do meio ambiente, segurança e medicina de trabalho, como também da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e FGTS e do cumprimento das obrigações trabalhistas;

e) zelar pelo cumprimento das cláusulas contratuais em conformidade com as normas técnicas vigentes.

9.9. Eventuais dúvidas durante o período de vigência contratual deverão ser encaminhadas formalmente pelo preposto à Conab.

9.10. Em função das características da presente contratação, e por motivo de economia, o preposto da **Permissionária** poderá ser um de seus empregados, desde que detenha poderes para representá-la.

9.11. A fiscalização, conforme artigos 545 à 548 do RLC, avaliará periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais e utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme modelo previsto no Anexo III, devendo haver aplicação de multa ou rescisão contratual com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a Permissionária:

a) deixar de executar, ou não executar as notificações da fiscalização da Conab;

b) atrasar o pagamento do repasse mensal; ou

c) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a ocupação da área, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.12. Durante a execução do objeto, a fiscalização monitorará constantemente o nível de qualidade dos espaços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à Permissionária a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

9.13. A Permissionária poderá apresentar justificativa em caso constatada alguma inconformidade pela fiscalização, que poderá ser aceita pela fiscalização, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle da Permissionária.

9.14. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da Permissionária, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Permissionária de acordo com as regras previstas no ato convocatório e na Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

9.15. Em hipótese alguma, será admitido que a própria Permissionária materialize a avaliação de desempenho, sendo esta uma obrigação da fiscalização.

9.16. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Permissionária ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no §2º do Artigo 519 do RLC.

9.17. A rotina de fiscalização e acompanhamento contratual deverá ser realizada trimestralmente, nos seguintes termos:

I - Até o 30º dia do início da permissão de uso das áreas, e nos trimestres subsequentes:

a) o Fiscal Funcional deverá realizar a análise de toda a documentação apresentada pela Permissionária e emitir relatório, com detalhamento da execução contratual, em consonância com suas atribuições;

b) o Fiscal Técnico deverá realizar a análise de toda a documentação apresentada pela Permissionária e emitir relatório, com detalhamento da execução contratual, em consonância com suas atribuições;

c) o Fiscal Setorial deverá realizar a análise de toda a documentação apresentada pela Permissionária e emitir relatório, com detalhamento da execução contratual, em consonância com suas atribuições;

II - O Fiscal Funcional, avaliará a execução por meio do Instrumento de Medição de Resultado (IMR) através das informações obtidas nos relatórios emitidos pelos fiscais, conforme alínea anterior e, caso não haja irregularidades, dará continuidade ao acompanhamento, sem a necessidade de adoção de nenhuma medida;

III - Constatadas impropriedades na execução do objeto contratual e/ou irregularidades, estas deverão ser registradas no processo administrativo relativo à contratação da Permissionária e comunicadas à mesma via Ofício, no qual constarão as cláusulas contratuais descumpridas, as medidas a serem adotadas pela Permissionária para as respectivas correções e o prazo a ser concedido para a sua regularização que não poderá ser superior a 05 (cinco) dias úteis contados da emissão do referido Ofício;

IV - Sanadas as impropriedades e/ou irregularidades a que se referem à alínea anterior, o Fiscal Funcional ou a Comissão de Fiscalização, no prazo de 05 (cinco) dias corridos contados do efetivo saneamento das falhas, deverá elaborar relatório detalhado da execução contratual, obedecendo às seguintes diretrizes:

a) Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela Fiscalização e, caso ainda haja irregularidades, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Permissionária, por escrito, as respectivas correções e o prazo a ser concedido para a sua regularização dentro do estabelecido; e

b) Comunicar a Permissionária a sanção, com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

9.18. A cada 30 dias será realizada consulta ao SICAF e caso o resultado seja desfavorável, será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis ao contratado, prorrogável uma vez por igual período a critério da Conab, para a regularização ou apresentação da sua defesa.

9.18.1. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Conab deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da Permissionária, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Conab, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

9.18.2. Persistindo a irregularidade, a Conab deverá adotar as medidas necessárias à rescisão do Contrato, assegurada à Permissionária a ampla defesa.

9.18.3. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela Diretoria Gestora na Matriz ou pela Superintendência Regional no âmbito da sua competência, não será rescindido o Contrato em execução com empresa inadimplente no SICAF.

9.19. Os contratos objeto deste Termo de Referência, serão avaliados previamente à prorrogação contratual, prevista no item 4 deste TR, pelo Fiscal do Contrato, com o titular do Setor Gestor, no âmbito das Superintendências Regionais, de maneira a evidenciar se os preços permanecem vantajosos para a Conab, podendo ser rescindido por razões de interesse público sempre que tal vantagem não for comprovada.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

10.1. São obrigações da CONAB:

a) em até 5(cinco) dias úteis, do mês subsequente ao da assinatura, providenciar devendo o respectivo extrato do contrato a ser publicado no Diário Oficial da União.

b) a Permitente obriga-se a proporcionar a disponibilização das áreas licitadas, para que a Permissionária possa executar a contento o objeto deste Termo de Referência e seus anexos;

c) exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Permissionária, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

d) comunicar à Permissionária, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso do contrato, para que seja reparado ou corrigido;

e) rejeitar, no todo ou em parte, pedidos da Permissionária em desacordo com o previsto neste Termo de Referência;

f) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Permissionária, através de empregado ou comissão especialmente designados; e

g) efetuar o controle do pagamento do repasse mensal à Permitente no valor correspondente a permissão de uso, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de referência e seus anexos.

10.2. A Conab não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Permissionária com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Permissionária, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

11.1. A Permissionária deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e suas propostas, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

a) executar o contrato conforme especificações do Edital, Termo de Referência, demais anexos e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidades especificadas neste Termo de Referência e em suas propostas;

b) responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13, e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

c) substituir, reparar, remover ou corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo estabelecido pela CONAB, os aspectos em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

d) utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos para funcionamento de seu estabelecimento comercial, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

e) apresentar os empregados devidamente uniformizados e/ou identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;

f) apresentar à CONAB, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão a CONAB para a execução do serviços específicos;

g) responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à CONAB;

h) atender as solicitações da CONAB quanto à orientação dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, nos casos em que ficar

constatado descumprimento das obrigações relativas à ocupação da área licitada, conforme descrito neste Termo de Referência;

i) instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da CONAB, em especial as atinentes à Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.,

j) instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo Contrato, devendo a Permissionária relatar à CONAB toda e qualquer ocorrência neste sentido;

k) relatar à CONAB toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da relação contratual;

l) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;

m)prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela CONAB, durante a realização do Contrato;

n) indicar preposto para representá-la durante a execução do Contrato.

11.2. Cumprir incondicionalmente os códigos de postura dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, isentando a CONAB de qualquer sanção decorrente de infração perante aqueles.

11.3. Deter instalações, aparelhamento e pessoal técnico, adequados e disponíveis para o funcionamento de seu estabelecimento comercial.

11.4. As benfeitorias úteis não autorizadas pela CONAB, assim como as voluptuárias instaladas nos imóveis não serão objeto de indenização, passando-as a integrar o patrimônio da CONAB, se não puderem ser levantadas.

11.5. A Permissionária responsabiliza-se pelos danos ocorridos tanto à CONAB, como, independentemente de culpa, aos usuários e a terceiros, nos termos do Código de Defesa do Consumidor, em decorrência da prestação dos serviços oferecidos e que não estejam cobertos pelo Seguro de Responsabilidade Civil mantido pela permissionária, promovendo a sua reparação imediata ou indenização, se for o caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação do ato administrativo da CONAB que determinar o seu valor ou a sua obrigação de fazer ou não fazer.

11.6. A Permissionária se obriga a executar todas as adequações iniciais das áreas até 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento, salvo prorrogação explícita da Conab.

11.7. As despesas com a adaptação das áreas serão de inteira responsabilidade da permissionária, não fazendo a qualquer indenização ou retenção a esse título, estando ciente de que todas as obras realizadas serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da CONAB.

11.8. A Permissionária, com fundamento no art. 37, § 6º da Constituição Federal, deverá proceder, no prazo de 5 (cinco) dias da ocorrência do fato, ao ressarcimento de qualquer dano, no caso de prejuízos por eles causados, sob pena de a CONAB fazer incidir uma multa no valor correspondente a 0,2 % (dois décimos por cento) do valor do repasse mensal (contraprestação) a título punitivo.

11.9. A Permissionária deverá apresentar à Conab, no prazo de 30 (trinta) dias após a formalização do Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU, apólice de seguro referente às instalações por ele ocupadas, com cobertura para eventos de incêndio, roubo e furto.

11.10. A Permissionária se obriga a dar tratamento aos usuários da Unidade de Serviço Hortomercado Leblon, de acordo com os bons costumes.

11.11. A Permissionária está obrigada a impedir que pessoas estranhas, não usuárias dos estabelecimentos, permaneçam no seu interior.

11.12. A Permissionária será responsável, nos termos do Contrato, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias, previdenciárias e trabalhistas e pelos danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros, à CONAB, em virtude da execução de obras ou serviços a seu encargo, respondendo na forma da lei.

11.13. A Permissionária terá, obrigatoriamente, de ter pleno e total conhecimento da legislação estadual do Estado do Rio de Janeiro, e municipal da cidade do Rio de Janeiro, naquilo que possa representar obrigações onerosas a serem cumpridas no seu estabelecimento, em razão da sua natureza e semelhança a centro comercial, em face do entendimento dos seus respectivos poderes legislativo e executivo.

11.14. Será de inteira responsabilidade da Permissionária o pagamento das despesas dos serviços de limpeza, higienização, desratização, coleta de lixo, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização, despesas provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, Imposto Predial e Territorial Urbano e outros impostos ou taxas que decorram da exploração econômica da área e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos, e os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades por ela exercidas.

11.15. A apuração mensal das despesas relativas às USs, englobam os serviços contratados, tributos e a taxa de *administração*, que é calculado a partir da divisão do total das despesas entre os permissionárias e autorizatárias, considerando-se a fração ideal das áreas ocupadas por cada um.

11.16. Não ceder, transferir ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a área objeto da permissão de uso, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à Conab, a sua utilização por terceiros.

11.17. Não suspender suas atividades durante o horário de funcionamento, sem prévia e expressa autorização da CONAB.

11.18. Responder juridicamente pelos atos praticados por seus empregados e prepostos, bem assim, por danos ou prejuízos causados à CONAB e a terceiros, por si e pelos mesmos.

11.19. Manter atualizado junto à Conab o endereço eletrônico e os contatos telefônicos.

12. DO PAGAMENTO DO REPASSE E DO RATEIO

12.1. Pelo direito de exploração das áreas comerciais em que sagrar-se vencedora, a Permissionária pagará a CONAB mensalmente, a título de contraprestação pelo uso e exploração comercial das áreas o valor correspondente ao valor mensal fixado na melhor proposta.

12.2. As datas de repasse, pela Permissionária, dos valores correspondentes à contraprestação devida à CONAB serão as seguintes:

12.2.1. O pagamento do **repasse mensal** deverá ocorrer até o dia 10 (dez), ou dia útil imediatamente posterior, de cada mês, sendo que o primeiro pagamento deverá ser realizado **até o 10º (décimo) dia do mês** subsequente ao da assinatura do contrato e os demais na mesma data e no mesmo dia dos meses subsequentes;

12.2.2. O Pagamento mensal do **rateio** proporcional a área ocupada, para custeio das despesas dos serviços de limpeza, higienização, desratização, coleta de lixo, manutenção e conservação, vigilância, seguro contra incêndio, instalação de sistema de sonorização, despesas provenientes do consumo de água, esgoto e energia elétrica, Imposto Predial e Territorial Urbano, taxa de administração e outros impostos ou taxas que decorram da exploração econômica da área e de quaisquer outros encargos que vierem a ser instituídos, e os que forem necessários ao bom funcionamento das atividades por ela exercidas, deverá ocorrer **até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês**, sendo que no mês da assinatura do contrato o pagamento será proporcional aos dias efetivamente utilizados, contados da data da assinatura do contrato;

12.2.3. A Taxa de Administração é o valor referente a contraprestação pelos serviços prestados pela Conab no que tange à Gestão das Unidades de Serviços Hortomercados Humaitá e Leblon, nesses considerados o emprego de pessoal, materiais, contratação de serviços por licitação e licitação dos espaços, emissão das Guias de Recolhimento da União (GRU), cobrança administrativa dos débitos e acompanhamento da inadimplência, calculada na base de cinco por cento (5%) sobre o total de despesas apuradas por meio do rateio de despesas, mensalmente, em cada Unidade de Serviços Hortomercado;

12.2.4. A apuração mensal das despesas englobam o rateio de despesas ao licitante vencedor, que será calculado pela Conab, com base nos serviços contratados, tributos e a taxa de administração, que é calculado a partir da divisão do total das despesas entre os permissionários e autorizatários, considerando-se a fração ideal das áreas ocupadas por cada um, a exceção da energia elétrica, que deverá seguir rotina de medição/apuração com base no consumo mensal de cada espaço;

12.2.5. O pagamento mensal, tanto do rateio quanto do repasse deverão ser feitos por intermédio de GRU (Guia de Recolhimento da União), a ser retirada junto à área financeira da SUREG/RJ, situada na Rua da Alfândega nº 91, 11º andar, ou via e-mail, e comprovado, formalmente, até o segundo dia útil após o vencimento de cada parcela. O não pagamento da GRU (Guia de Recolhimento da União) poderá ensejar em sanções por descumprimento das obrigações pela Permissionária, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no §2º do Artigo 519 do RLC;

12.2.6. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento do rateio provocados exclusivamente pela Permissionária, o valor de repasse deverá ser acrescido de atualização financeira (índice INPC), e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão

calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dois por cento) do valor do repasse, mediante aplicação das fórmulas contida no subitem abaixo; e

12.2.7. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento do repasse provocados exclusivamente pela Permissionária, o valor de pagamento deverá ser acrescido de atualização financeira (índice INPC), e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 10% (dez por cento) do valor do repasse, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM = I x N x VP, onde:
EM = Encargos Moratórios devidos;
I= Índice de compensação financeira = 0,00033333, computado com base na fórmula I = [(TX/100)/365];
N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; e
VP = Valor da prestação em atraso.

13. **DO REAJUSTE**

13.1. O valor de repasse mensal será reajustado, anualmente, com base **na variação positiva** do IGP-M dos últimos 12 (doze) meses, na forma prevista na Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

13.2. A data-base para reajuste dos contratos será o mês de Abril de cada ano, sendo aplicado o reajuste proporcional no primeiro ano de contrato.

14. **DA SUBCONTRATAÇÃO**

14.1. Não será admitida a subcontratação do objeto deste Pregão Eletrônico.

15. **DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

15.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Permissionária com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

a) todos os requisitos de habilitação exigidos nesta contratação;

b) sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato;

c) não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

d) haja a anuência expressa da Conab à continuidade do Contrato.

16. **DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

16.1. A **Permissionária**, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no RLC e na Lei nº 13.303, de 2016:

a) advertência;

b) multa moratória;

c) multa compensatória;

d) multa rescisória, para os casos de rescisão unilateral, por descumprimento contratual; e

e) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab, por até 02 (dois) anos.

16.2. As sanções previstas nos incisos “a” e “e” poderão ser aplicadas com as dos incisos “b”, “c” e “d”.

16.3. O proponente que cometer qualquer das infrações elencadas nos artigos 576 a 580 do RLC ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas neste item.

16.4. A **Permissionária** que cometer qualquer das infrações elencadas no artigo 576 a 580 do RLC, dentre outras apuradas pela fiscalização do contrato durante a sua execução, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas neste item.

16.5. A aplicação das penalidades previstas neste título realizar-se-á no processo administrativo da contratação assegurado a ampla defesa e o contraditório à **Permissionária**, observando-se as regras previstas no RLC.

16.6. A aplicação de sanção administrativa e o seu cumprimento não eximem o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades que deram origem à sanção.

16.7. **Da sanção de advertência:**

16.7.1. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado não seja suficiente para acarretar prejuízo à Conab, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

16.7.2. A aplicação da sanção do subitem anterior importa na comunicação da advertência à **Permissionária**, devendo ocorrer o seu registro junto ao SICAF, respeitado o disposto no item 16.5.

16.8. **Da sanção de multa:**

16.8.1. A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

a) em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do art. 43, § 1° da Lei Complementar n° 123, de 2006, deverá ser aplicada multa correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor estimado para a contratação em questão;

b) em decorrência da prática por parte do proponente das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC deverá ser aplicada multa correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor estimado para a contratação em questão;

c) pela recusa em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pelo Termo de Referência, deverá ser aplicada multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da Contratação em questão;

d) multa moratória por atraso injustificado na entrega da garantia contratual, conforme item 8.4;

e) multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de inexecução parcial do contrato;

f) multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do Contrato;

g) multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de rescisão contratual unilateral do Contrato;

h) Multa de 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2 abaixo. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

TABELA 1

INFRAÇÃO		
DESCRIÇÃO		GRAU
a)	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05

b)	Os contratados da Permissionária deverão trabalhar com uniformes e/ou identificação por meio de crachá com os dados da Permissionária;	01
Para os itens a seguir, deixar de:		
c)	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela fiscalização, por item e por ocorrência;	03
d)	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da fiscalização, por ocorrência;	02
e)	Apresentar quando solicitado, licenças e autorizações necessárias junto às autoridades Municipais, Estaduais e Órgãos Reguladores competentes para exercício das atividades constantes no subitem I do item 5.1.1 deste Termo de Referência;	02
f)	Manter o pessoal mínimo necessário para o bom funcionamento dos estabelecimentos comerciais;	01
g)	Indicar e manter durante a execução do Contrato os prepostos previstos no Edital/Contrato, por dia.	01

TABELA 2

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% sobre o valor mensal do contrato

i) multa compensatória definida no Instrumento de Medição de Resultado IMR, Anexo III do Termo de Referência, no caso de utilização do espaço sem o atendimento dos níveis de resultados nele estabelecidos; e

j) Dependendo do nível de desconformidade na utilização do espaço aferido ocorrerá a rescisão unilateral do Contrato, conforme estabelecido no IMR.

16.8.2. As multas moratória, compensatória e rescisória possuem fatos geradores distintos. Se forem aplicadas duas multas sobre o mesmo fato gerador configurará repetição da sanção (bis in idem).

16.8.3. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do respectivo contratado. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Conab ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

16.8.4. A aplicação da sanção de multa deverá ser registrada no SICAF.

16.9. **Da sanção de suspensão:**

16.9.1. Cabe a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado, prejuízo à Conab, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou, ainda, em decorrência de determinação legal.

16.9.2. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab, por até 02 (dois) anos, será aplicada de acordo com os arts. 579 a 580 do RLC e registrada no SICAF e no Cadastro de Empresas Inidôneas - CEIS de que trata o artigo 23 da Lei n° 12.846, de 2013.

16.9.3. Em decorrência da prática por parte do proponente das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC, poderá ser aplicada a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab.

16.9.4. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento do Pregão Eletrônico, mesmo após o encerramento da análise das propostas.

17. **DOS SEGUROS**

17.1. A PERMISSIONÁRIA deverá contratar e manter seguros, com empresa autorizada pela SUSEP, para cobertura de danos civis e possíveis sinistros, abrangendo perecimento, deterioração, furto, roubo, incêndio e inundação, que porventura ocorram no interior de seu espaço, com prazo de vigência igual ou superior ao prazo do Contrato.

17.2. Caberá exclusivamente à PERMISSIONÁRIA o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéries, furtos e/ou roubos de qualquer natureza, causados por seus funcionários ou por quaisquer clientes usuários de seu espaço.

17.3. As providências de reparação de tais danos deverão ser imediatas, e pela própria PERMISSIONÁRIA.

17.4. Não caberá à CONAB o pagamento de qualquer franquia de seguro.

17.5. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à CONAB a apólice do seguro, condizente com os valores, as características físicas do espaço, em até 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data de formalização do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU).

17.6. Enquanto não contratar os seguros a que está obrigada, ou nos casos em que, por qualquer motivo, não houver cobertura suficiente, a PERMISSIONÁRIA indenizará a CONAB e terceiros por todos os danos que vier a sofrer em razão da falta ou não cobertura do seguro, relativamente aos bens da Permissão de Uso.

17.7. Caso a permissionária não apresente o respectivo comprovante ou a apólice de seguro até o término do supracitado, poderá implicar a rescisão do referido termo. Neste caso, a permissionária ficará sujeita às penalidades legalmente estabelecidas.

17.8. Caso seja prorrogado o prazo de vigência do termo de permissão onerosa de uso decorrente desta licitação, a permissionária deverá renovar a apólice de seguro a que se refere o subitem 17.1, por período equivalente ao da prorrogação do referido termo.

18. **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

18.1. O atraso superior a 90 (noventa) dias, no pagamento do repasse mensal e/ou do rateio das despesas da **Permissionária** à CONAB contado a partir do primeiro dia útil seguinte da data estipulada para o repasse dos valores ensejará a rescisão contratual, além das demais sanções cabíveis.

18.2. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, conforme disposto nos Arts. 568 a 572 do RLC.

18.3. A rescisão poderá ser:

a) por ato unilateral e escrito da Conab;

b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a Conab; e

c) judicial, por determinação judicial.

18.4. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

18.5. A rescisão amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

18.6. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à **Permissionária** o direito à prévia e ampla defesa, conforme procedimento previsto nos artigos 582 a 593 do RLC.

18.7. A rescisão por ato unilateral da Conab acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

a) assunção imediata do objeto contratado, pela Conab, no estado e local em que se encontrar;

b) execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela Conab; e

c) na hipótese de insuficiência da garantia contratual, poderão ser adotadas as medidas administrativas e judiciais cabíveis, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela Conab.

18.8. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

18.9. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

c) Indenizações e multas.

19. DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

19.1. Conforme disposto no parágrafo único do art. 12 do RLC e do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, fica vedada a contratação:

a) de empregado ou dirigente da Conab como pessoa física;

b) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;

c) dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela contratação;

d) de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado o seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há pelo menos (06) seis meses;

e) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na CONAB, incluindo neste parentesco, cônjuge ou companheiro.

20. DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

20.1. Compete à Permissionária, no que couber, atender os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Art. 10 do RLC.

20.2. A Permissionária se responsabiliza administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo sua atividade comercial ao meio ambiente, podendo responder, inclusive, perante a Conab, pelos eventuais prejuízos causados à Companhia.

21. DAS AMOSTRAS OU DEMONSTRAÇÃO PRÉVIA DOS SERVIÇOS

21.1. Considerando a especificidade do objeto do presente Termo de Referência, não serão necessárias a apresentação de amostras ou demonstração prévia dos serviços.

22. DA MATRIZ DE RISCOS E RESPONSABILIDADES

22.1. A Matriz de Riscos é a cláusula contratual definidora dos riscos e das responsabilidades entre o Permitente e a Permissionária e caracterizadora do equilíbrio econômico financeiro na execução do Contrato, em termos de ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação.

22.2. A Permissionária é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste, conforme hipóteses não-exaustivas elencadas na Matriz de Riscos – Anexo I do Termo de Referência.

22.3. A Permissionária não é responsável pelos riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste quando estes competirem à Permitente, conforme estabelecido na Matriz de Riscos – Anexo I do Termo de Referência.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. Em datas comemorativas do calendário comercial local a Conab pode, em caráter especial e temporário, autorizar ao Permissionário da unidade comercial a divulgar seus produtos no espaço contíguo ao da sua unidade, desde que avaliado e previamente acordado entre as partes, devendo o valor atualizado ser cobrado por metro quadrado e com base no espaço utilizado, nos termos do Item 9 do Capítulo IV da Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

23.2. Os croquis de localização e o detalhamento das áreas constam como Anexo II deste Termo de Referência, disponíveis na página da Conab.

23.3. As áreas serão entregues nas condições em que se encontram, cabendo ao **Permissionário** restituí-la à CONAB, quando do encerramento do contrato, em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso, mediante assinatura do Termo de Recebimento e Entrega de Bem Imóvel, contido no Anexo II do Capítulo XIII da Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

23.4. Faculta-se a execução de adequações em função dos requisitos de trabalho, da tecnologia e do leiaute adotados pelo novo Permissionário, ou para simples revitalização da área.

23.5. O **Permissionário** arcará com todas as despesas necessárias as adequações de infraestrutura, expansão, implantação e (ao final do contrato) desmobilização, e todas as demais necessárias ao funcionamento do empreendimento.

23.6. Os projetos das estruturas, infraestruturas e instalações deverão ser previamente aprovados pela CONAB, nos termos estabelecidos no Edital e em seus anexos.

23.7. As intervenções mencionadas nos itens precedentes, ou outras requeridas pelo **Permissionário**, mesmo com aprovação da CONAB, não serão amortizadas, ressarcidas ou sob qualquer forma indenizadas, haja vista que são consideradas para efeito desta concessão como meras melhorias em benfeitorias já existentes, assim sendo, as despesas decorrentes serão consideradas como custo operacional do Permissionário por decorrerem de sua exclusiva necessidade de trabalho.

23.8. Integram este Termo de Referência os seguintes Anexos:

a) Anexo I - Matriz de Riscos;

b) Anexo II - Croquis e Imagens

c) Anexo III – Modelo de Instrumento de Medição de Resultados (IMR);

d) Anexo IV – Declaração de Vistoria Técnica; e

e) Anexo V – Modelo de apresentação de Propostas;

Elaborado por:

ANA LÚCIA SANTOS GONÇALVES ROCHA
Assistente de Superintendência Regional
Superintendência Regional do Rio de Janeiro

Supervisionado por:

PAULO ROBERTO BATISTA DOS SANTOS
Superintendente Regional
Superintendência Regional do Rio de Janeiro

Nos termos do art. 131 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, aprovo o presente Termo de Referência e seus anexos em todo o seu teor, tendo em vista a coerência das justificativas e dos objetivos apresentados em relação à contratação em apreço.

Área Demandante:

RAFAELA CRISTINA DIAS FERNANDES
Gerente
Gerência de Finanças e Administração
Superintendência Regional do Rio de Janeiro

PAULO ROBERTO BATISTA DOS SANTOS
Superintendente Regional
Superintendência Regional do Rio de Janeiro

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA
MATRIZ DE RISCOS

OBJETO: PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DE ÁREAS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL, NO HORTOMERCADO LEBLON.

Identificação				**Avaliação**			**Tratamento ao Risco**	
Fases (1)	Evento de Risco (2)	Causas (3)	Consequências (4)	Probabilidade (P)	Impacto (I)	Nível de Risco (6) (P) x (I)	Resposta ao evento do Risco (7)	Responsável (8)
Planejamento	Não aprovação do planejamento	Planejamento com falhas. Inobservância às disposições do RLC no que concerne ao planejamento.	Atraso no processo de contratação	1	3	3	Realizar o planejamento observando as diretrizes do RLC	Permitente
Planejamento	Super ou subfaturamento dos alugueis	Falha na mensuração (quantitativo) por falta de conhecimento técnico	Prejuízo financeiro	2	3	6	Realizar verificação periódica dos valores de mercado dos alugueis	Permitente
Seleção	Licitação deserta	Excesso de condições que fogem da prática de mercado	Não contratação do objeto por meio de processo licitatório.	1	3	3	Planejar a contratação com base em contratações similares e com a prática de mercado	Permitente
Seleção	Falta de Interessados	Forma de Permissão de Uso fora da realidade de mercado, com condições excessivas e desnecessárias	Atraso na ocupação dos espaços.	1	3	3	Planejar a contratação, evitando excesso condições que restrinjam a competição	Permitente
Gestão de Contrato	Falta de materiais e equipamentos	Falha na gestão da Permissionária Falha no fornecimento dos equipamentos/materiais	- Impossibilitar ou restringir a realização de suas atividades	2	3	6	- Trabalhar com equipamento de ponta/novo	Permissionária

Gestão de Contrato	Acidente com transeuntes	Sinalização inadequada	Danos aos transeuntes e possíveis problemas jurídicos ao Permissionário	2	3	6	-Disponibilização de placas de sinalização - Providência do atendimento ao acidentado	Permissionária
Gestão de Contrato	Acidente de trabalho	Falta de orientação ao empregado quanto ao uso de EPI's	- Problemas jurídicos para a Permissionária - Interrupção da prestação do serviço	1	3	3	-Aumentar o nível de instrução/treinamento aos empregados - Fiscalização do serviço - Providência do atendimento ao acidentado - Apuração das causas	Permissionária
Gestão de Contrato	Vandalismo	Manifestações locais	- Necessidade de mais materiais e mão de obra - Problemas de relacionamento entre permissionários - Impossibilidade de utilização do espaço	1	3	3	- Força tarefa da equipe de limpeza - Disponibilização de mais materiais de sinalização	Permissionária
Gestão de Contrato	Ausência de repasse	Inadimplência do permissionário	Prejuízo financeiro à Conab	2	3	6	Acompanhar mensalmente o repasse e aplicar sanções previstas	Permissionária
Gestão de Contrato	Ocupação irregular de área não contratual	Expansão das atividades de maneira inadequada/desordenada	Uso indevido de área, prejuízo financeiro à Conab, problemas entre os demais Permissionários/Autorizatários	3	4	12	- Respeito ao Contrato firmado - Fiscalização contratual efetiva, notificação e solicitação de desocupação das áreas utilizadas indevidamente	Permitente/Permissionária

1. Definição do risco nas fases de Planejamento da Contratação, Seleção de Fornecedores e Gestão de Contratos.
2. O evento de risco é incerto, que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.
3. Condições que viabilizam a concretização de um evento de risco.
4. Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.
5. A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em um escala de 1 a 5, conforme definida nas tabelas abaixo:

Escala de Probabilidade (P) – Associada às chances do risco ocorrer		
Descritor	**Descrição**	**Nível**
Muito Baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3
Alta	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4
Muito Alta	Evento repetitivo e constante.	5

Escala de Impacto (I) – Associada às consequências no caso do risco ocorrer		
Descritor	**Descrição**	**Nível**
Muito Baixo	Impacto insignificante nos objetivos.	1
Baixo	Impacto mínimo nos objetivos.	2
Médio	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3
Alto	Impacto significante nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4
Muito Alto	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5

6. Após o resultado do cálculo da probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

Nível de Risco	
1 a 2	Baixo
3 a 6	Médio
8 a 12	Elevado
15 a 25	Extremo

7. Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para tratamento do risco identificado.
8. Identificar o responsável/os responsáveis pela ação proposta, se o contratado ou o Permitente.

Elaborado por:	Supervisionado e Autorizado por:
Ana Lúcia Santos Gonçalves Rocha Assistente de Superintendência Regional	Paulo Roberto Batista dos Santos Superintendente Regional

ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA
CROQUIS E IMAGENS

HORTOMERCADO Leblon

Os croquis e imagens dos espaços a serem licitados, conforme objeto deste Termo de Referência encontram-se disponíveis na página

https://www.gov.br/conab/pt-br/acesso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/licitacoes/rj/edital-de-pregao-eletronico-conab-sureg-rj-no-90004-2026-permissao-de-uso-hortomercado-leblon-edital-9-2026-pncp/edital-de-pregao-eletronico-conab-sureg-rj-no-90004-2026-permissao-de-uso-hortomercado-leblon-edital-9-2026-pncp.

ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

Indicador	
Nº 01 – Atendimento Integral das Cláusulas Contratuais	
Item	**Descrição**
Finalidade	Garantir um atendimento célere e completo às demandas da Conab quanto ao cumprimento das cláusulas contratuais pela Permissionária
Meta a cumprir	Atendimento integral do item 5 do Termo de Referência
Instrumento de Medição	Apresentação de Relatório de Acompanhamento a ser elaborado pelo Fiscal de Contrato.
Forma de acompanhamento	Acompanhamento a ser realizado pelo Fiscal de Contrato.
Periodicidade	Periódica, preferencialmente trimestralmente
Mecanismo de cálculo	Cada etapa será verificada e valorada individualmente de acordo com as possíveis inconsistências identificadas pelo Fiscal de Contrato.
Início de vigência	A contar a partir da assinatura do Contrato
Faixas de ajuste no pagamento	De 0,01 até 1 – 100% do valor do Contrato De 1 a 1,5 – 90% do valor do Contrato De 1,5 a 2 – 80% do valor do Contrato
Sanções	Conforme item 16 do Termo de Referência

Indicador	
Nº 02 – Atendimento Integral	
Item	**Descrição**
Finalidade	Garantir um atendimento célere e completo às demandas da Conab quanto ao cumprimento das cláusulas previstas na NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.
Meta a cumprir	Atendimento integral ao que cabe à Permissionária, na NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.
Instrumento de Medição	Apresentação de Relatório de Acompanhamento a ser elaborado pelo Fiscal de Contrato.
Forma de acompanhamento	Acompanhamento a ser realizado pelo Fiscal de Contrato.
Periodicidade	Conforme utilização da área, sendo ao mínimo uma visita técnica mensal.
Mecanismo de cálculo	Cada etapa será verificada e valorado individualmente pelo Fiscal de Contrato.
Início de vigência	A contar a partir da assinatura do Contrato.
Faixas de ajuste no pagamento	De 0,01 até 1 – 100% do valor do Contrato De 1 a 1,5 – 90% do valor do Contrato De 1,5 a 2 – 80% do valor do Contrato
Sanções	Conforme item 16 do Termo de Referência

ANEXO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA
MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

À Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB/RJ
Pregão Eletrônico Nº xx/2026
Nº Proc. 21451.000362/2022-86

(Para cada LOJA/DEPÓSITO/QUIOSQUE/SALA deverá ser apresentada uma declaração conforme este modelo)

Declaramos que em atendimento ao previsto no Edital do Pregão Eletrônico nº XXX/2026, que eu, _____, portador(a) da CI/RG nº_____ e do CPF nº _____, Responsável da Empresa _____, como seu representante legal para os fins da presente declaração, (deixei de comparecer ou) compareci perante a CONAB/SUREG/RJ, situada à _____, e (não vistoriei ou) vistoriei os locais relativos à Permissão de Uso de áreas para exploração comercial, objeto do Pregão Eletrônico em apreço, tomando plena ciência das condições e graus de dificuldade existentes.

Rio de Janeiro-RJ, / /2025.

Assinatura e carimbo
(Responsável Técnico da Empresa)

Visto:

Responsável pela CONAB

ANEXO V DO TERMO DE REFERÊNCIA
MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

1) As especificações da atividade comercial, conforme item 1.4 deste Edital;
2) o preço unitário, em algarismos e por extenso (havendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos, devendo o Pregoeiro proceder às correções necessárias);
3) o prazo de validade da proposta, de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 120 dias;
4) a declaração expressa de que nos preços cotados estão incluídos todos os custos necessários à locação do objeto deste pregão, inclusive, todos os impostos (IOF e outros), tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a sobre ele incidir, nada mais sendo lícito pleitear a esse título;
5) a declaração expressa de que se responsabiliza pela locação da área no prazo estabelecido no Termo de Referência;
6) os seguintes dados da licitante: Razão Social, endereço, celular do representante/telefone/Fax, e-mail, número do CNPJ/MF, banco, agência, número da conta corrente e praça de pagamento.

LOCAL	CÓDIGO (CATSER)	CÓDIGO DO ITEM	SETOR	ESPAÇO A SER LICITADO	VALOR DE REFERÊNCIA	% DE DESCONTO	VALOR DA PROPOSTA DE REPASSE MENSAL
USHML/RJ	**19356**		Setor 0X	Loja XX	R$ XXXX	XX %	R$ XXXXX
USHML/RJ	**19356**		Setor 0X	Depósito XX	R$ XXXX	XX %	R$ XXXXX
USHML/RJ	**19356**		Setor 0X	Sala XX	R$ XXXX	XX %	R$ XXXXX

ANEXO II DO EDITAL

MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO

PROCESSO N.º 21451.000362/2022-86
Contrato Nº: [número do TPRU]
ÁREA DEMANDANTE: SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL - SUREG/RJ

TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB E A EMPRESA _____PARA PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DA _____ (LOJA, SALA, DEPÓSITO, ETC), Nº _____, NA UNIDADE DE SERVIÇO HORTOMERCADO HUMAITÁ/LEBLON

Por este TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) a COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB), empresa pública federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1.º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei n.º 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar **(**MDA**)**, regida pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto n.º 8.945,de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 19 de dezembro de 2017, publicada no DOU de 19/01/2018, Seção 1, retificado conforme publicação no DOU do dia 23 de janeiro de 2018, Edição 16, seção 1, página 4, com Sede em Brasília - DF, no SGAS QD. 901 – Conj. A – Lote 69 – Ed. CONAB, e o Superintendência Regional no Rio de Janeiro, à Rua da Alfândega, n.º 91, 11º e 12º andares, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF n.º 26.461.699/0095-60, neste ato representada por seu Superintendente Regional XXXXXXXXXXXXXX, nomeado pela Portaria n.º xxx, de xx de xxxxx de xxxx, e por sua Gerente de Finanças e Administração (GEFAD), XXXXXXXXXXX, nomeada pela Portaria nº xxx, de xx de xxxxx de xxxx, doravante denominada PERMITENTE e, do outro lado, a empresa XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o n.º xxxxxxxxxxxxxx, nome de fantasia xxxxxxxxxx, doravante denominada PERMISSIONÁRIA, neste ato representada por XXXXXXXXXXXXX, Sócio Administrador da empresa, RG n.º xxxxxx, /UF XX, CPF n.º xxxxxxxxx-xx, resolvem celebrar o presente Termo, para fins de ocupação da Unidade Comercial na Unidade de Serviço Hortomercado XXXXXXXXXXXXXX, através da Permissão Remunerada de uso, autorizada pelo XXXXX (Ato de autorização) que se regerá pelo Edital da Licitação nº XX/202X e seus Anexos e pela proposta da PERMISSIONÁRIA, e no que couber, independentemente de suas transcrições, pelo pela Lei n.º 13.303, de 2016, pela Norma da Organização da CONAB NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210 e demais legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste Termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir anunciadas, celebram o presente instrumento de comum acordo e na melhor forma de direito:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente permissão a outorga pela PERMITENTE à PERMISSIONÁRIA, a título precário e oneroso, por prazo determinado, da área existente de xx m² (xxxxxxxxxxxxxxx) no Hortomercado XXXXXXXXXXXXXXXX, localizado à XXXXXXXXXXXXXXXX, e identificado como Unidade Comercial n.º xxx.

1.2. A Permissão de Uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da PERMITENTE, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.

a) ***A presente Permissão de Uso, por sua natureza precária, não gera à PERMISSIONÁRIA direito à renovação automática, tampouco qualquer direito real ou expectativa de permanência sobre o imóvel.***

1.3. A Permissão aqui outorgada tem como finalidade permitir a exploração econômica da área objeto da permissão para os fins constantes do contrato social da permissionária.

1.3.1. O presente instrumento não assegura exclusividade a PERMISSIONÁRIA quanto aos produtos de sua especialidade.

1.4. A Unidade Comercial n.º xxx, deverá ser equipada, por conta da PERMISSIONÁRIA, com todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom atendimento do público e ao cumprimento da Legislação Sanitária em vigor, sem prejuízo às obras e reparos especificados no edital licitatório.

1.5. A PERMISSIONÁRIA obriga-se a manter permanentemente ocupado 100% (cem por cento) da Unidade Comercial objeto desta Permissão.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO À PERMITENTE

2.1. Em razão da utilização da Unidade Comercial n.º xxx, entregue em permissão, a PERMISSIONÁRIA pagará à PERMITENTE, mensalmente, o valor correspondente a R$ xxxxx /m² (xxxxxxxxxx), perfazendo o total de R$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxx).

2.2. *Além da tarifa de utilização fixa mensal também integrará a remuneração* devida pela PERMISSIONÁRIA à PERMITENTE, por conta da utilização da área entregue em permissão e também em razão das atividades comerciais desenvolvidas, o rateio de todas as despesas resultantes das áreas de uso comum e os seus serviços, notadamente àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, higienização, manutenção e conservação, vigilância, segurança, dedetização e serviço de desentupimento das galerias de esgoto, seguro de responsabilidade civil, manutenção predial, sistema de combate a prevenção de incêndio, promoção, divulgação, taxa de administração. Assim como o rateio de quaisquer outros encargos provenientes da operação da US Hortomercado que vierem a ser instituídos pela PERMITENTE.

2.3. O pagamento da parcela correspondente ao rateio a que se refere esta Cláusula será de única responsabilidade da PERMISSIONÁRIA e deverá ocorrer juntamente com o pagamento do preço devido em virtude da utilização da Unidade Comercial permissionada, sendo calculado levando-se em conta a área efetivamente ocupada, os equipamentos nela instalados e o respectivo ramo da atividade.

2.4. O valor devido em razão da utilização da área permissionada será reajustado anualmente, de acordo com a variação positiva do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou do índice que vier eventualmente a substituí-lo.

2.5. O pagamento a que se refere a Cláusula 2.1 deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) até o 10.º (décimo) dia do mês seguinte ao vencimento.

2.6. O pagamento a que se refere a Cláusula 2.3 deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) até o 15.º (décimo quinto) dia do mês seguinte ao vencimento.

2.7. Vencido o prazo de pagamento, sobre o valor do débito incidirá a variação monetária pelo INPC, ou outro oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

3.1. Constituem obrigações da PERMITENTE, entre outras decorrentes desta Permissão:

a) entregar e disponibilizar a Unidade Comercial e demais instalações e equipamentos objeto da presente permissão de uso no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pela PERMISSIONÁRIA;

b) autorizar as reformas necessárias e essenciais ao desenvolvimento das atividades da PERMISSIONÁRIA, salvo se estas implicarem prejuízos à PERMITENTE;

c) desobrigar-se perante a terceiros por compromissos assumidos pela PERMISSIONÁRIA;

d) acompanhar a execução do presente instrumento de permissão, por intermédio de sua Gerência de Finanças e Administração (GEFAD), nisto incluídas as obras objeto do certame licitatório ensejador desta contratação.

3.2. A execução deste Termo deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Fiscal do Contrato, conforme dispõe os Arts. 535 a 548 do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) – 10.901 da Conab:

a) anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;

b) determinar que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ao descumprimento de condições previstas neste instrumento;

c) enviar correspondência à PERMISSIONÁRIA, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanadas no prazo estabelecido;

d) sugerir aplicações de sanções caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pela PERMISSIONÁRIA não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;

e) atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA PERMISSIONÁRIA

4.1. A PERMISSIONÁRIA declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas na NOC 60.210 – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon, bem como às disposições previstas neste Termo e todas aquelas do certame licitatório que deu ensejo ao presente acordo, sem prejuízo às exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição.

4.2. A Norma da Organização da CONAB, NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210, é parte Integrante deste Termo assim como o serão todas as alterações que nela porventura ocorrerem.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

5.1. São obrigações da PERMISSIONÁRIA, na vigência deste TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), o seguinte:

a) manter a Unidade Comercial objeto desta permissão, a área que lhe dá acesso, as instalações e seus respectivos pertences em boas condições de limpeza, higiene e conservação e com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e da mesma forma restituí-la ao final da permissão de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas a que der causa, correndo por sua conta todas as despesas para tanto necessárias, inclusive as que importem na segurança da edificação ou na manutenção de suas condições estruturais;

b) comunicar a PERMITENTE, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer na Unidade Comercial e instalações;

c) requerer autorização, por escrito, para execução de quaisquer benfeitorias, ressalvadas aquelas especificadas no certame licitatório, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio da PERMITENTE, salvo avença em termo aditivo;

d) restituir, finda a permissão, a Unidade Comercial objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias;

e) empregar, em seus serviços, pessoal idôneo, exigindo desses perfeita disciplina, boa apresentação e máxima urbanidade no trato com público;

f) designar, por escrito, representante ou preposto que tenha delegação de poderes para solução de possíveis ocorrências/anomalias durante a execução desta permissão;

g) obter, por sua conta e ônus, junto aos órgãos/entidades competentes (público ou privado), as licenças, alvarás, autorizações, etc., necessárias ao

desenvolvimento de suas atividades;

h) submeter-se à fiscalização da PERMITENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), Normas e Regulamentos da Conab;

i) realizar as obras especificadas no certame licitatório quanto aos reparos necessários da Unidade Comercial, cumprindo todas as obrigações ali dispostas.

5.2. Fica proibido à PERMISSIONÁRIA ceder a, qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, a Unidade Comercial objeto desta Permissão, bem como, transferir o presente instrumento, sob pena de perda da Permissão.

5.3. Quaisquer danos causados ao local, às instalações ou aos pertences, inclusive aos de terceiros, exceto aqueles provocados por atos de vandalismo, fenômenos naturais e outros danos causados por intempéries alheias à vontade da PERMISSIONÁRIA, são de responsabilidade única e exclusiva da PERMISSIONÁRIA, cabendo a essa repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não o fazendo no mencionado prazo a PERMITENTE poderá executar o serviço, se resguardando o direito de regresso quanto aos valores despendidos.

5.4. Será de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, quaisquer danos morais e materiais causados a PERMITENTE, seus empregados e/ou a terceiros, decorrentes e culpa e/ou dolo (imperícia/imprudência/negligência) próprio ou de seus empregados/prepostos na execução do contrato, respondendo a PERMISSIONÁRIA solidariamente com estes, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou mitigando essa responsabilidade o fato da PERMITENTE fiscalizar seu acompanhamento.

5.5. A PERMISSIONÁRIA se obriga, ainda, cumprir fielmente as normas de higiene e segurança do trabalho, bem como as demais instruções emanadas da PERMITENTE, e no que mais couber consoante a legislação sobre a matéria.

5.6. Caberá à PERMISSIONÁRIA promover, às suas expensas, toda manutenção e conservação das edificações e instalações, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente autorizada pela PERMITENTE.

5.7. Nos casos de inadimplência das cláusulas do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU), infração às Normas Internas baixadas pela PERMITENTE para disciplinar seu funcionamento, a PERMISSIONÁRIA fica sujeita às penalidades previstas na Norma da Organização da CONAB, NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210, com fixação do novo valor para a ocupação, seguida da ação de reintegração de posse, após o vencimento do prazo da notificação.

5.8. É de responsabilidade exclusiva da PERMISSIONÁRIA contratar o seguro, com cobertura mínima contra incêndio/raio/explosão, danos elétricos, vendaval/ granizo/fumaça e outros danos físicos para as instalações físicas, mercadorias e equipamentos, sob sua posse.

5.9. É responsabilidade da PERMISSIONÁRIA a contratação da demanda de energia elétrica, água e esgoto, necessárias às suas atividades, inclusive renovação de contrato, alterações e/ou adaptações futuras nas instalações elétricas e hidráulicas. Ainda, providenciar a transferência da titularidade da conta de energia elétrica e água e esgoto para seu nome.

5.10. Antes da assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante vencedor durante a vigência contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE DA PERMISSIONÁRIA PERANTE TERCEIROS

6.1. Em hipótese alguma, a PERMITENTE responderá par contratos ou compromissos da PERMISSIONÁRIA perante terceiros.

6.2. Fica vedado à PERMISSIONÁRIA dar como garantia de negócio os direitos decorrentes desta Permissão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa neste sentido.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

7.1. Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta deste contrato ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade da PERMISSIONÁRIA que os recolherá, sem direito a reembolso.

7.2. A PERMITENTE se reserva ao direito de solicitar à PERMISSIONÁRIA, a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste Termo.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES

8.1. Fica proibido à PERMISSIONÁRIA manter a Unidade Comercial fechada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, sem motivo justificado e comprovado. Igualmente fica-lhe vedado estocar produtos proibidos por lei e ainda os tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos, se portadores de embalagem e através de instalações adequadas, aprovadas pela PERMITENTE.

8.2. A desobediência ao Subitem 8.1, sujeita a infratora às sanções previstas na Cláusula Nona.

9. CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Peia infringência de qualquer das disposições deste Termo, do edital licitatório que dá ensejo à presente contratação ou da Legislação pertinente, fica sujeita a PERMISSIONÁRIA, considerada a natureza da Infração, às penalidades previstas na Norma da Organização da CONAB, NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210, entre elas:

a) advertência, através de notificação por escrito;

b) multa a ser aplicada de acordo com o disposto no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU);

c) revogação do Termo de Permissão.

9.2. Na reincidência da falta será aplicada à pena imediatamente posterior, salvo em caso de falta considerada grave pela Conab, no que a administração poderá aplicar imediatamente a revogação da Permissão.

9.3. As multas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias corridos, contados das notificações:

a) não ocorrendo o pagamento no prazo referido no subitem 9.3, este Termo estará revogado de pleno direito, o permissionário será notificado para apresentação de defesa prévia no prazo de 5 (cinco) dias úteis acerca da revogação da permissão;

b) se, no prazo do recurso, o permissionário promover o pagamento da multa o processo será arquivado, caso esse seja o único motivo da abertura do processo.

9.4. O atraso no pagamento da importância devida à Conab em razão da ocupação de área da US Hortomercado, bem como de quaisquer outros encargos dela decorrentes, implicará na atualização do valor do débito pela variação mensal do INPC, ou outro índice oficial que eventualmente venha a substituí-lo, acrescidos de multa de 10 % (dez por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a efetiva quitação de outras penalidades cabíveis.

9.5. A Permissão Remunerada de Uso poderá ser automaticamente cancelada, ou seja, sem prévio processo administrativo, em decorrência de mora por parte da PERMISSIONÁRIA por prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do inadimplemento, bem como por inadimplência sistemática, sem que caiba o direito a qualquer outro aviso.

9.5.1. Entende-se como inadimplência sistemática o atraso no pagamento, consecutivo ou alternado, por 4 (quatro) vezes no decorrer dos últimos 12 (doze) meses.

9.6. As advertências e multas serão encaminhadas aos permissionários por correspondência.

9.7. Esta Permissão Remunerada de Uso será considerada automaticamente revogada em decorrência de mora por parte da PERMISSIONÁRIA por prazo superior a 3 (três) meses, contados da inadimplência, bem como por inadimplência sistemática, sem direito a qualquer outro aviso, previstas na Norma da Organização da CONAB, NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1. Este TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) entra em vigor a partir da data de sua assinatura, e *terá a duração de 10 (dez) anos,* podendo ser renovada, uma única vez, por igual período, ou seja, até o limite de 20 (vinte) anos, *em conformidade com o previsto no Art. 461, item II, Regulamento de Licitações e Contratos (RLC)* – 10.901*, observadas as seguintes condições pelo Permissionário:*

a) mediante a prévia análise de conveniência e oportunidade pela Conab;

b) seja pactuado novo valor de contraprestação pecuniária, de acordo com o estabelecido no inciso 5 do item I do Capítulo II da NOC 60.210;

c) não se encontre faltoso com as suas obrigações pactuadas, conforme disposto no item 3 do Capítulo IX da NOC 60.210;

d) mediante análise de vantajosidade para Administração, mantida a titularidade do Permissionário.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INSPEÇÕES

11.1. Enquanto perdurar a permissão, a PERMITENTE se reserva o direito de efetuar inspeções técnicas de rotina, a fim de avaliar a manutenção e conservação das edificações e instalações, bem como a higiene e a segurança do local, de modo a assegurar o bom andamento do contratado, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer obrigação, cláusulas e condições da presente permissão, conforme dispõe na Norma da Organização da CONAB, NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA

12.1. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias corridos após a assinatura deste Termo, prorrogáveis por igual período, comprovante de garantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor anual do contrato, conforme parâmetros do art. 439 do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) – 10.901 da CONAB, mediante a opção por uma das seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro;

b) seguro-garantia; ou

c) fiança bancária.

12.2. A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de;

a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto deste Termo e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

b) prejuízos diretos causados à Conab ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução deste Termo;

c) multas acordadas aplicadas pela Conab a PERMISSIONÁRIA.

12.3. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

12.4. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,08% (oito centésimos por cento) do valor anual deste Termo por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

12.5. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Conab a promover a rescisão deste Termo por descumprimento de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 569 do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC) – 10.901.

12.6. A prestação de garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá ter validade de 90 (noventa) dias após o término da vigência deste Termo.

12.7. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da PERMITENTE, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

12.8. No caso de prorrogação da vigência deste Termo ou readequação do seu valor em decorrência de reajuste, a garantia deverá ser renovada ou ajustada à nova situação, seguido os mesmos parâmetros utilizados quando da anuência deste Termo.

12.9. No caso de vigência do Termo superior a 12 (doze) meses a garantia deverá ser renovada anualmente, como forma de resguardar os interesses da Conab.

12.10. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a PERMITENTE obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que for notificada.

12.11. A PERMITENTE executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

12.12. Será considerada extinta a garantia:

a) com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da PERMITENTE, mediante termo circunstanciado, de que a PERMISSIONÁRIA cumpriu todas as cláusulas deste Termo;

b) com a sua utilização por parte da Conab dentro do prazo de validade previsto no subitem 12.6 ou

c) com a expiração do prazo de validade da garantia previsto no subitem 12.6.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. As Partes comprometem-se, sempre que aplicável, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (Dados Pessoais) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei n.º 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei n.º 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal n.º 8.771, de 11 de maio de 2016, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei n.º 13.709/2018.

13.2. As Partes, ao efetuarem a assinatura no presente instrumento jurídico reconhecem que, toda operação realizada com os Dados Pessoais identificados neste instrumento, serão devidamente tratadas, de acordo com as bases legais dispostas no art. 7º da Lei n.º 13.709/2018, vinculando-se especificamente para a execução das atividades deste instrumento jurídico.

13.3. A Parte Receptora garante a utilização de processos sob os aspectos da segurança da informação, principalmente no que diz respeito à proteção contra vazamento de informações e conscientização dos colaboradores sobre o uso adequado das informações.

13.4. A Parte Receptora, incluindo todos os seus colaboradores, compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público sem qualquer contribuição da Parte Receptora, ainda que este instrumento jurídico venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.

13.5. A Parte Receptora deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizativas necessárias para proteger os dados contra a destruição total, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais são estruturados de forma a atender os requisitos de

segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis.

13.6. A Parte Receptora deverá notificar a Parte Reveladora, no prazo determinado em regulamento da Autoridade Nacional, ou seja, em até 2 (dois) dias úteis da ciência, de qualquer não cumprimento das disposições legais ou contratuais relacionadas aos Dados Pessoais que afete a Parte Reveladora, assim como de qualquer violação de Dados Pessoais que teve acesso em função do presente instrumento jurídico.

13.7. A Parte Receptora deverá por seus próprios meios adotar instrumentos de proteção dos Dados Pessoais junto aos seus colaboradores e fornecedores, de forma a preservar o sigilo dos Dados Pessoais da Parte Reveladora.

13.8. As Partes reconhecem que o compartilhamento ou a transferência de dados pessoais para as bases de dados internas da Conab e para o Órgão da Imprensa Nacional para publicação dos atos oficiais da Administração Pública, quando for necessário, está contemplada pelo disposto no art. 26 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, e pelo inciso IV do § 1.º do mesmo artigo, conforme a finalidade do referido instrumento jurídico.

13.9. As Partes Reveladora e Receptora, por si e seus subcontratados, garante que, caso seja necessário transferir para o exterior qualquer Informação Pessoal cumprirá as Leis de Proteção de Dados Pessoais, em especial os artigos 33 a 36 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais referentes à transferência internacional de Informações pessoais.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à PERMITENTE no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades da PERMISSIONÁRIA, 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.

14.2. A PERMITENTE se reserva o direito de solicitar à PERMISSIONÁRIA, a prova de regularidade (CND's) relativa à Seguridade Social-INSS e do Fundo Garantia por Tempo Serviço FGTS, demonstrando sua situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sob pena de rescisão contratual, em atendimento ao disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal, bem como do §2º do art. 519 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA CONAB (RLC) – 10.901 da Conab.

14.3. As benfeitorias realizadas na Unidade Comercial, necessárias, úteis e/ou voluptuárias, ainda que efetuadas mediante autorização prévia e expressa da PERMISSIONÁRIA, serão incorporadas ao patrimônio da PERMITENTE, sem direito de indenização, retenção ou compensação que eventualmente venha ser exigida pela PERMISSIONÁRIA, salvo avença em termo aditivo.

14.4. Desde que expressamente autorizada pela PERMITENTE, as benfeitorias desmontáveis ou removíveis poderão ser retiradas a qualquer tempo pela PERMISSIONÁRIA, sendo esta obrigada a repor as partes alteradas das edificações ou instalações ao seu estado original, tudo em razão da instalação, desmontagem ou remoção de tais benfeitorias, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel.

14.5. É facultada a PERMITENTE, ao final da permissão, aceitar as benfeitorias fixas que a PERMISSIONÁRIA houver introduzido no imóvel, ou exigir a sua remoção ou demolição e a restituição das partes alteradas ao seu estado original, sendo devido o valor da remuneração mensal até efetiva devolução do imóvel, salvo acordo de natureza indenizatória.

14.6. Fica assegurado à PERMITENTE o direito, exclusivo, de exploração dos espaços disponíveis para publicidade/propaganda própria ou de terceiros bem como para cessão/locação de área e/ou dependências desta para fins de instalações de estruturas/equipamentos de recepção e processamento de sinais (micro-ondas, radiocomunicação, monitoramento, etc.).

14.7. 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), e-mail corporativo, salvo se de outra forma for deliberado.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

15.1. Ocorrerá a revogação da permissão e a consequente rescisão contratual, nas seguintes hipóteses:

a) no caso de locação, sublocação, cessão ou alienação do objeto, no todo ou em parte, do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU);

b) rescisão antecipada deste Termo, por iniciativa da PERMISSIONÁRIA;

c) em caso de requerimento de falência e/ou concordata, preventiva ou suspensiva;

d) o descumprimento do pagamento das importâncias e demais encargos por 30 (trinta) dias, consecutivos ou não, bem como o atraso contumaz;

e) se a PERMISSIONÁRIA da área der destinação diversa do objeto deste Termo;

f) pela inexecução total ou parcial deste Termo;

g) pela inexecução total ou parcial da Norma da Organização da CONAB, NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210.

15.2. No caso da Rescisão por iniciativa da PERMISSIONÁRIA será devido à Conab, a título de indenização, o valor equivalente a 3 (três) meses de remuneração pela exploração econômica do imóvel.

15.3. A Revogação da Permissão também poderá ocorrer por motivos de conveniência e oportunidade mediante prévia notificação da PERMISSIONÁRIA para manifestação no prazo de 5 (cinco) dias, não cabendo à PERMISSIONÁRIA nenhum ressarcimento ou indenização dos valores dos preços pagos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1. Aplicam-se para todos os fins, especialmente para os casos omissos, as disposições contidas na Lei n.º 13.303, de 30/06/2016 e alterações e demais legislações pertinentes, o REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA CONAB (RLC) – 10.901, a NOC – Administração das Unidades de Serviços Hortomercados do Humaitá e Leblon – 60.210 e o REGULAMENTO PARA ACORDOS DE PAGAMENTOS DE DÍVIDAS – 10.904;

16.2. *Não se aplicam ao presente instrumento as disposições da Lei Nº 8.245/91 e suas alterações bem como a legislação concernente às locações comerciais.*

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA MATRIZ DE RISCO E RESPONSABILIDADES

17.1. A MATRIZ DE RISCOS é a cláusula contratual definidora dos riscos e das responsabilidades entre a Permitente e a Permissionária e caracterizadora do equilíbrio econômico financeiro na execução do Contrato, em termos de ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação.

17.2. A Permissionária é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste, conforme hipóteses não-exaustivas elencadas na MATRIZ DE RISCOS – Anexo I do Termo de Referência.

17.3. A Permissionária não é responsável pelos riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste quando estes competirem à Permitente, conforme estabelecido na MATRIZ DE RISCOS – Anexo I do Termo de Referência.

17.4. A MATRIZ DE RISCOS – Anexo I do Termo de Referência constitui peça integrante deste Contrato, independentemente de transcrição.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS

18.1. Durante a vigência do Contrato, a Conab, para avaliar a adequação ao cumprimento das cláusulas contratuais, adotará o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), constante no Anexo III do Termo de Referência.

18.2. O Instrumento de Medição de Resultados (IMR) avaliará se a Permissionária apresenta alguma inconformidade com as condições estabelecidas neste termo e se cumpriu as cláusulas contratuais e medidas estabelecidos no IMR, mediante critérios objetivos estabelecidos pela Conab.

18.3. Os critérios definidos para medição de resultados na execução do contrato serão utilizados para efeito de aplicação de multa e rescisão contratual com base na fiscalização contratual a ser feita pela Permissionária.

18.4. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação do cumprimento das cláusulas contratuais.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA SUBCONTRATAÇÃO

19.1. Não será admitida a subcontratação do objeto desta licitação

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

20.1. O presente Contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas do artigo 510 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, vedando-se alterações que resultem em violação ao dever de licitar.

20.2. A Permissionária poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

20.3. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido no item anterior, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre as Permitentes.

20.4. Fica vedada a celebração de termos aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da Permissionária.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

21.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Permissionária 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 CONAB à continuidade do Contrato.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS VEDAÇÕES

22.1. É vedado à Permissionária:

a) caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

b) interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da Permitente, salvo nos casos previstos em lei.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

23.1. Conforme disposto no parágrafo único do art. 12 do RLC e nos moldes do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, fica vedada a contratação:

a) a) de empregado ou dirigente da Conab como pessoa física;

b) b) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento; dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação e contratação;

c) c) de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado o seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há pelo menos (06) seis meses;

d) d) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo e comissão ou função de confiança na CONAB, incluindo neste parentesco, cônjuge ou companheiro.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO

24.1. As partes elegem o foro da Comarca do Rio de Janeiro, como único competente para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto neste Termo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxx de xxxx.

PERMISSIONÁRIO

PERMITENTE

PERMITENTE

Rio de Janeiro, [DIA] de [MÊS] de [ANO]

ANEXO AO TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU)

TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BENS IMÓVEIS

TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BENS IMÓVEIS

N.º do TPRU: XX/202X.

A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB , Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA, conforme Medida Provisória nº 1.154 de 1º de janeiro de 2003 e Decreto nº 11.401 de 23 de janeiro de 2023, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral, realizada em 20 de março de 2023, publicada no DOU de 23 de março de 2023, Edição 57, Seção 1, com sede em Brasília/DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto "A", Lote 69, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual nº 07.312.777/001-70, através de sua Superintendência Regional no Estado do Rio de Janeiro, CNPJ nº 26.461699/0095-60, Inscrição Estadual nº 81.589.461, neste ato representada por seu Superintendente Regional [redacted] nomeado pela Portaria nº [redacted], e por sua Gerente de Finanças e Administração [redacted], nomeada pela Portaria nº [redacted] parte doravante denominada **PERMITENTE,** e de outro lado **XXXXXXXXXX,** doravante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIO,** neste ato representada pelo Sócio(a) Administrador (a), **XXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, resolvem celebrar o presente, na melhor forma de direito, firmam a utilização de parte do imóvel denominado Hortomercado Leblon(RJ014), quanto às lojas **XXXXX**, situado à Rua Gilberto Cardoso s/n.º, cuja área ocupada será de XXXX m², em conformidade com as disposições legais mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Termo tem por objetivo a utilização, pelo(a) PERMISSIONÁRIO(A), do imóvel de propriedade da CONAB, localizado à Rua Gilberto Cardoso s/n.º, Lojas xxx, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, cuja área ocupada será de xx m²;

CLÁUSULA SEGUNDA

O(A) PERMISSIONÁRIO(A) declara haver recebido o citado imóvel em perfeitas condições – pintura e conservação – como também todos os aparelhos acessórios e instalações em perfeito estado de funcionamento, conforme relacionados no Laudo Técnico de Vistoria, elaborado pela equipe designada pelo Ato Sureg/RJ nº XX/202X, comprometendo-se o(a) PERMISSIONÁRIO(A) a fazer, por sua conta, quaisquer reparos ou substituições que forem necessários, durante ou finda a ocupação.

CLÁUSULA TERCEIRA

O(A) PERMISSIONÁRIO(A) obriga-se a devolver o citado imóvel, aparelhos acessórios e instalações nas mesmas condições em que declarou receber na cláusula anterior, ressalvadas as condições naturais de uso regular.

CLÁUSULA QUARTA

São da responsabilidade do(a) PERMISSIONÁRIO(A) as despesas decorrentes da conservação do imóvel e seus equipamentos, assim como as de telefone, luz e outras provenientes do uso comum, seguros contra danos físicos e tributos incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA

São ainda obrigações do(a) PERMISSIONÁRIO(A) utilizar o imóvel conforme Instrumento de Cessão de Uso firmado entre as partes, conforme Processo Administrativo 21451.00XXXX/202X-XX.

Rio de Janeiro, XX de XXXXX de 202X

_____

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB

_____

PERMISSIONÁRIO**(A)**

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **CAMILLA MEIRA**, **Pregoeiro (a) de Sureg - Conab** , em 20/08/2026, às 10:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **55402240** e o código CRC **A950860D**.

Referência: Processo nº.: 21451.000362/2022-86	SEI: nº.: 55402240