



**COPEL**  
**Companhia Paranaense de Energia**

**SUPERINTENDÊNCIA DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DA GERAÇÃO**

**EDITAL**

**CONCORRÊNCIA COPEL-GeT/SOM/UPGBM nº 001/2009**

**OBJETO:** Seleção de Cessionários para as lojas do Centro Comercial da Vila Residencial de Faxinal do Céu, localizada no município de Pinhão – PR.

# SUPERINTENDÊNCIA DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DA GERAÇÃO

## EDITAL

### CONCORRÊNCIA COPEL-GeT/SOM/UPGBM nº 001/2009

A Companhia Paranaense de Energia – COPEL, através de sua Subsidiária Integral COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A, doravante denominada abreviadamente COPEL-GeT, torna pública a realização de Licitação na modalidade Concorrência para a seleção de cessionários para as lojas do centro comercial e respectivas residências vinculadas, localizadas na Vila Residencial de Faxinal do Céu, sob regime de empreitada por lote.

A presente Licitação será regida pelas normas contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21/06/93, Lei Estadual nº 15.608, de 16/08/2007, Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, Decreto nº 6.204, de 05/09/2007 e pelas condições específicas constantes desta Concorrência e dos demais documentos que a integram.

Tipo da Licitação: Maior Oferta.

No dia **06 de outubro de 2009**, às **09 horas**, na **Sala de Reuniões do Centro de Treinamento (Hospedaria) da Vila Residencial de Faxinal do Céu - Pinhão - PR**, os licitantes ou seus representantes deverão apresentar, em envelopes lacrados, os documentos de habilitação e a proposta financeira.

Informações adicionais e/ou documentos poderão ser obtidos das 07h30 às 11h30 e das 13h00 às 17h00, nos dias úteis, no endereço abaixo:

Companhia Paranaense de Energia - COPEL  
COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A  
Unidade de Produção Governador Ney Aminthas de Barros Braga  
Divisão de Apoio Descentralizado de Guarapuava  
Rua Sebastião de Camargo Ribas, 878 – Bairro Bonsucesso  
CEP 85.055-000 – Guarapuava - Paraná  
Fax:(0xx42) 3621-5712  
Telefone:(0xx42) 3621-5707 / 3621-5710  
E-mail: rsilva@copel.com / joilze.brasil@copel.com

Se houver renúncia, por parte de todas as licitantes presentes na sessão, ao prazo recursal fixado no art. 109, I, “b”, da Lei nº 8666, de 21/06/1993 e no art. 94, I, “b”, da Lei 15.608, de 16/08/2007, a abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação das propostas comerciais classificadas dar-se-á no mesmo dia, endereço e horário acima referidos.

Fazem parte desta Concorrência os seguintes anexos:

- I. Minuta do Termo de Cessão Comercial;
- II. Modelo de Carta Proposta;
- III. Modelo de Procuração de Representante Legal;
- IV. Declaração de Inexistência de Impedimento de Participar em Licitações no Âmbito da Administração Pública Estadual;

- V. Modelo de Declaração de Responsabilidade Social;
- VI. Modelo de Declaração de Inexistência de Empregados;
- VII. Minuta do Termo de Cessão Residencial;
- VIII. Croqui de Localização.

## 1 OBJETO

1.1 A presente Licitação tem por objeto a seleção de Cessionários, para exploração comercial de vendas e/ou prestação de serviços, através de Termo de Cessão de Uso de Bem Público Remunerada, junto às lojas que compõem o complexo denominado Centro Comercial da Vila Residencial de Faxinal do Céu, no município de Pinhão - PR, conforme a seguir:

Lote	Bloco	Sala	Local	Área em m <sup>2</sup>	Destinação
1	S	S7	Centro Comercial - Shopping	33,58	Diversos*
			0 ou 01 residência**	**	Moradia
2	S	S13	Centro Comercial - Shopping	31,96	Diversos*
			0 ou 01 residência**	**	Moradia
3	C	C4	Centro Comercial	32,94	Consultório Odontológico
			0 ou 01 residência**	**	Moradia

(\*) Poderá ser exercida qualquer atividade comercial de venda e/ou prestação de serviços, ficando vedadas as atividades de Bares, cujo objetivo seja a venda de bebidas alcoólicas e/ou realização de jogos de azar.

(\*\*) A disponibilização de residências será de acordo com a necessidade da Cessionária e da disponibilidade da COPEL-GeT. A definição do tamanho da residência será prerrogativa da COPEL-GeT.

1.2 A visita aos imóveis é "opcional" e correrá por conta da Proponente interessada, cuja comprovação de visita não será exigida.

A Proponente fica ciente que, com a opção de não visitar os imóveis, assume todas as responsabilidades pelas informações prestadas, não cabendo reclamações e reivindicações posteriores, a qualquer título, por prejuízos ou desvantagens verificadas na apresentação de sua proposta, motivados pela visita não realizada.

As visitas poderão ser programadas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da abertura da Licitação, entrando em contato pelo telefone (42) 3664-1414, com a Sra. Daisy Mara Fritz Zuanazzi.

## 2 ADITAMENTOS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO

2.1 Aditamentos:

A COPEL-GeT poderá emitir aditamentos aos documentos que integram este Edital e seus anexos para revisar, emendar e/ou alterar quaisquer de suas partes.

2.2 Esclarecimentos:

2.2.1 Se a Proponente julgar necessárias quaisquer informações adicionais, deve dirigir-se por escrito à COPEL-GeT, na forma prevista no item 2.2.2, solicitando esclarecimentos, antes de apresentar sua proposta. Ao fazer tal solicitação, a Proponente deverá definir e indicar claramente a parte a ser esclarecida e assegurar-se de que a COPEL-GeT a receba com pelo menos 2 (dois) dias úteis

de antecedência, em relação à data de entrega dos envelopes, sob pena de ficarem eventuais pontos duvidosos sujeitos à interpretação exclusiva da Comissão de Licitação. As respostas serão enviadas na forma de esclarecimentos (ou aditamentos, se for necessária alguma correção), a todos aqueles que retirarem o Edital, desde que os mesmos forneçam endereço completo, e-mail ou número de fax.

2.2.2 Tais solicitações de esclarecimentos deverão ser feitas por escrito e encaminhadas ao endereço mencionado no preâmbulo deste Edital, através de carta, e-mail ou fax, fazendo referência sempre a esta Licitação.

2.2.3 A COPEL-GeT não reconhecerá ou atenderá solicitações verbais.

2.3 Impugnação:

O Edital de Licitação pode ser impugnado, motivadamente, por qualquer cidadão, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da Licitação e por qualquer interessado em participar da Licitação até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas.

2.4 Disponibilização:

Cópias destes esclarecimentos e aditamentos ficarão à disposição dos interessados, no endereço mencionado no preâmbulo deste Edital, cabendo aos mesmos a verificação periódica de sua emissão.

### **3. PARTICIPAÇÃO:**

3.1 Poderão participar desta Licitação, como proponentes aos lotes 1 e 2 somente pessoas jurídicas, sendo permitida a participação para o lote 3 também de pessoas físicas, devendo, em ambas as situações, serem do ramo pertinente e atenderem a todas às exigências constantes deste Edital e seus anexos.

3.1.1 Aceitação das condições:

A participação da Proponente na presente Licitação implicará automaticamente na assunção da integral responsabilidade pela execução do seu objeto e na aceitação e observância das condições estipuladas nesta Licitação, especialmente as previstas na Cláusula Penalidades da Minuta do Termo de Cessão (Anexo I).

3.2 Estão impedidos de participar desta Licitação:

- a) Pessoas físicas e/ou jurídicas suspensas do cadastro ou do direito de participar de licitações da COPEL ou, ainda, que estejam impedidas de participar de Licitações no âmbito da Administração Estadual, em decorrência do disposto no artigo 155 da Lei Estadual nº 15.608/07;
- b) Sócios ou administradores de empresas que tenham sido penalizadas com o impedimento de licitar com a COPEL, enquanto perdurarem as causas da penalidade;
- c) Empresas cujos sócios integram ou integraram pessoa jurídica que se encontre impedida de licitar com a COPEL enquanto vigente a penalidade;
- d) Empresas falidas e concordatárias;
- e) Empresas em consórcio;
- f) Cooperativas de serviço e trabalho.

3.3 Sublocação:

Não serão aceitas propostas contemplando sublocação parcial ou total do objeto da presente licitação.

#### **4 APRESENTAÇÃO**

- 4.1 A Proposta Financeira e a documentação relativa à habilitação deverão ser entregues pela Proponente ou representante legal devidamente constituído para tal fim, no local, data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, em envelopes distintos, fechados e numerados, contendo em sua parte externa frontal os dizeres:

**CONCORRÊNCIA COPEL-GeT SOM/ UPGBM nº 001/2009**  
**SELEÇÃO DE CESSIONÁRIOS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE VENDAS E/OU**  
**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**  
**LOTE .....**

**Sendo:      Envelope nº 1 - PROPOSTA FINANCEIRA**  
**Envelope nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- 4.2 A data e horário determinados no preâmbulo deste Edital são impreteríveis, uma vez encerrado o prazo de entrega dos envelopes, não será aceita a participação de retardatários, nem serão admitidas quaisquer alterações no conteúdo das propostas.
- 4.3 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no horário e local aqui estabelecidos, desde que não haja comunicação da Comissão de Licitação em contrário.

#### **5 INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

##### **5.1 ENVELOPE Nº 1 - PROPOSTA FINANCEIRA**

- 5.1.1 O envelope nº 1 deverá conter a proposta financeira, preferencialmente preenchida conforme Modelo de Carta Proposta indicado no Anexo II desta Concorrência, e apresentada em uma via, em linguagem clara, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, e assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Proponente, ou procurador constituído para tal fim, sendo necessária a apresentação do respectivo ato constitutivo (Contrato Social ou Estatuto Social) e do instrumento de procuração (conforme modelo do Anexo III). Caso não se trate do representante legal da empresa ou procurador constituído para tal fim, a falta de sua apresentação não implicará na desclassificação da Proponente, ficando, no entanto, vedada aos presentes não legalmente constituídos qualquer manifestação em nome da Proponente, durante a sessão de recebimento e abertura das propostas.
- 5.1.2 A apresentação dos atos constitutivos da empresa e do instrumento de procuração é indispensável à verificação da representação legal do signatário da proposta e do objeto social da empresa, razão pela qual a falta da apresentação desta documentação implicará na desclassificação da proposta.

- 5.1.3 À proposta financeira deverá ainda ser anexada a Declaração de Inexistência de Impedimento de Participar em Licitações no âmbito da Administração Pública Estadual, conforme modelo do Anexo IV.
- 5.1.4 De modo a facilitar o manuseio das propostas e para fins de segurança, recomenda-se que suas páginas sejam numeradas e rubricadas.
- 5.1.5 Seus valores deverão ser expressos em algarismos arábicos e por extenso, não devendo ultrapassar 2 (duas) casas decimais.
- 5.1.6 O prazo de validade da proposta é de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua abertura.
- 5.1.7 As Proponentes poderão apresentar proposta para um ou mais lotes, a seu critério.
- 5.1.8 Não será aceito o envio da proposta pelo Correio.

## **5.2 ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

A Proponente deverá apresentar para sua habilitação os documentos a seguir, em original, cópia autenticada por oficial público, publicação em órgão da imprensa oficial ou emitidas por sistema eletrônico – rede de comunicação Internet, os quais deverão ter validade na data de apresentação prevista no preâmbulo deste Edital. Em caso de apresentação de cópia não autenticada, a Comissão de Licitação fará a verificação da autenticidade do documento no ato da sessão.

### **5.2.1 Pessoa jurídica (Lotes 1, 2 e 3):**

#### **5.2.1.1 Habilitação Jurídica**

- a) Empresário Individual: registro comercial.
- b) Sociedades Anônimas: ato constitutivo registrado e ata da assembléia que elegeu seus atuais administradores.
- c) Demais Sociedades Empresárias: contrato social e suas alterações, devidamente registradas.
- d) Sociedades simples: inscrição do ato constitutivo e prova da diretoria atual.

#### **5.2.1.2 Regularidade Fiscal**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Proponente na forma da Lei.
- c) Prova de regularidade para com o Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS.
- d) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.
- e) Declaração de Responsabilidade Social, conforme modelo do Anexo V deste Edital.

#### Observações:

- 1) A prova de regularidade para com a Fazenda Federal deverá ocorrer mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e da Certidão Negativa de Dívida Ativa da União.
- 2) As provas de regularidade para com as Fazendas Estaduais e Municipais deverão ocorrer mediante apresentação de certidões negativas.

### 5.2.1.3 Qualificação Econômico-Financeira

Certidão Negativa de Falência ou Concordata emitida pelo Cartório Distribuidor da sede da Proponente (quando se tratar de pessoa jurídica) ou Certidão Negativa de Execução Patrimonial, expedida no domicílio da Proponente (quando se tratar de Sociedades Civis). Caso a sua validade não esteja expressa, será considerado 90 (noventa) dias a contar da data da emissão da certidão.

### 5.2.2 Pessoa física (Lote 3):

#### 5.2.2.1 Habilitação Jurídica

- a) Fotocópia autenticada da Cédula de Identidade;
- b) Fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte (CPF);
- c) Fotocópia autenticada da prova de inscrição no Conselho Regional de Odontologia – CRO.

#### 5.2.2.2 Regularidade Fiscal

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Proponente na forma da Lei.
- b) Prova de regularidade para com o Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS.
- c) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.
- d) Declaração de Responsabilidade Social, conforme modelo do Anexo V deste Edital.

#### Observação:

- 1) As certidões de regularidade perante o INSS e o FGTS, bem como a Declaração de Responsabilidade Social (Anexo V), somente serão exigidas de pessoas físicas que mantenham empregados. Assim sendo, tais documentos poderão ser substituídos por Declaração de que a Proponente não possui empregados, conforme modelo do Anexo VI deste Edital.
- 2) A prova de regularidade para com a Fazenda Federal deverá ocorrer mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e da Certidão Negativa de Dívida Ativa da União.
- 3) As provas de regularidade para com as Fazendas Estaduais e Municipais deverão ocorrer mediante apresentação de certidões negativas.

### 5.2.2.3 Qualificação Econômico-Financeira

Certidão Negativa de Execução Patrimonial ou Insolvência Civil, sendo que será considerado o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da emissão da certidão, caso a sua validade não esteja expressa.

## 6. PREÇO MÍNIMO

6.1 As propostas de preço deverão conter valor igual ou superior ao mínimo estipulado neste item, referente à “oferta mínima”:

Lote	Bloco	Sala	Local	Área em m <sup>2</sup>	Oferta Mínima (R\$)
1	S	S7	Centro Comercial - Shopping	33,58	300,00
			0 ou 01 residência**	**	
2	S	S13	Centro Comercial	31,96	300,00
			0 ou 01 residência**	**	

3	C	C4	Centro Comercial	32,94	300,00
	0 ou 01 residência**			**	

6.2 As proponentes deverão levar em conta para a elaboração de suas propostas:

6.2.1 Toda a legislação aplicável e todas as condições previstas neste Edital e seus anexos, especialmente o constante da Cláusula Obrigações da Contratada, da Minuta do Termo de Cessão.

6.2.2 O local onde serão desenvolvidas as atividades comerciais, bem como todas as peculiaridades a eles relativas. Não serão levadas em conta, durante a execução, quaisquer reclamações que se baseiem no desconhecimento destas condições.

## 7. ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 O critério de julgamento será o de maior oferta por lote, entre os licitantes que atenderam às especificações constantes nesta Concorrência.

7.2 Analisadas as ofertas de acordo com os requisitos contidos no Edital, a Comissão de Licitação promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis com as regras contidas no Edital, e classificará de forma preliminar as propostas restantes, conforme critério de maior oferta.

7.3 Não serão aceitas propostas alternativas, nem vantagens não previstas neste Edital ou qualquer oferta sobre propostas de outros licitantes.

7.4 No caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em sessão pública para a qual serão convocados todos os licitantes.

7.5 O resultado da classificação das propostas, contemplando o nome da Proponente e o valor proposto, será publicado resumidamente no Diário Oficial do Estado e afixado no quadro de editais da COPEL-GeT, salvo se todas as Proponentes estiverem presentes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser comunicado diretamente aos interessados e lavrado em ata.

7.5.1. Da decisão da Comissão de Licitação na fase de classificação das propostas caberá recurso, em única instância, com efeito suspensivo, à autoridade signatária deste Edital, desde que interposto perante a Comissão de Licitação no prazo 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da publicação do resultado de classificação das propostas, sob pena de preclusão quanto aos aspectos relacionados à fase de classificação das propostas.

7.6 A abertura do envelope nº 2 – Documentação, dos proponentes classificados na 1ª (primeira) fase, será realizada numa segunda sessão a ser marcada oportunamente, transcorrido o prazo sem interposição de recurso ao julgamento desta fase, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

7.6.1 Caso, durante a sessão de abertura do envelope nº 1 - Proposta Financeira, sejam julgadas as propostas, e haja a renúncia expressa, por parte de todos os proponentes, ao prazo recursal deste julgamento, serão abertos os envelopes de nº 2 - Documentação, na mesma sessão.

7.7 Concluída a etapa classificatória de propostas, serão abertos os envelopes nº 2 (Documentos de Habilitação) das Proponentes classificadas nos 3 (três) primeiros lugares, em sessão pública a ser

designada e para a qual todas as Proponentes serão convocadas, devendo os respectivos documentos ser rubricados por todos os presentes.

- 7.7.1 Somente serão analisados os documentos de habilitação do 1º (primeiro) classificado, salvo se este for inabilitado, quando então serão analisados os documentos de habilitação do licitante classificado em 2º (segundo) lugar, e assim sucessivamente, até que um licitante classificado atenda às condições de habilitação fixadas neste Edital.
- 7.7.2 A abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação das Proponentes classificadas nos 3 (três) primeiros lugares tem por finalidade o atendimento do princípio da Economia Processual, não gerando direito à exploração dos espaços comerciais.
- 7.8 A Proponente que atender as exigências de habilitação será declarada vencedora e o resultado da licitação, devidamente homologado, será publicado resumidamente no Diário Oficial do Estado e afixado no quadro de editais da COPEL-GeT, desde que não estejam presentes todos os licitantes na sessão de julgamento ou caso a decisão não seja proferida na sessão pública.
- 7.9 Das decisões decorrentes do julgamento da habilitação caberá recurso, em única instância, com efeito suspensivo, à autoridade signatária do Edital, desde que interposto perante a Comissão de Julgamento no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da divulgação da decisão, sob pena de preclusão.
- 7.10 No julgamento da habilitação e das propostas, a Comissão de Licitação poderá determinar o saneamento de erros ou falhas, de complementação de insuficiências ou ainda de correções de caráter formal no curso do procedimento, desde que o licitante possa satisfazer as exigências dentro do prazo de até 24 (vinte e quatro) horas.
- 7.11 É facultada à Comissão de Licitação a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, não sendo permitida, após a entrega dos documentos e propostas, a substituição ou apresentação de documentos, salvo para:
- a) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos documentos e propostas;
  - b) Esclarecer dubiedades ou manifestos erros materiais.
- 7.12 As propostas serão consideradas em julgamento desde a sua abertura até o anúncio oficial da vencedora, período no qual as Proponentes e seus representantes ou outras partes interessadas deverão abster-se de qualquer contato com empregados da COPEL-GeT.
- 7.13 Em caso de divergência entre os documentos que integram este Edital e quaisquer condições apresentadas pela Proponente, prevalecerão, sempre, as condições do Edital e seus anexos.
- 7.14 Da reunião será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, será assinada pela Comissão de Licitação e pelas Proponentes.
- 7.15 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço mencionado no preâmbulo deste Edital.
- 7.16 Após a homologação do certame, os envelopes de habilitação que não foram abertos ficarão à disposição para serem retirados junto à Comissão de Licitação, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após o qual serão inutilizados.

- 7.17 Quando todas as propostas forem desclassificadas ou todos os licitantes forem inabilitados, a Administração poderá conceder o prazo de 8 (oito) dias úteis para a apresentação de novas propostas, escoimadas dos vícios que ensejaram a desclassificação/inabilitação.

## **8 COMUNICAÇÃO DO RESULTADO**

O resultado da presente Licitação será publicado resumidamente no Diário Oficial do Estado e afixado no quadro de editais da Usina Hidrelétrica Governador Bento Munhoz da Rocha Netto, município de Pinhão - PR.

## **9 CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

As Cessionárias pagarão mensalmente à COPEL-GeT, uma taxa de Cessão de Uso (comercial e residencial, quando for o caso), correspondente a R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado, a partir da data de assinatura do(s) Termo(s) de Cessão.

- 9.1. As Cessionárias dos lotes 1 e 2 pagarão uma taxa mensal adicional de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), para a realização de manutenção civil, elétrica e hidráulica e limpeza das áreas comuns do shopping.
- 9.1 O pagamento do lance ofertado para o lote deverá ser efetuado de uma só vez, na data da assinatura do Termo de Cessão de Uso, a que se refere a licitação.
- 9.2 Os pagamentos mensais deverão ocorrer conforme descrito na cláusula II do Termo de Cessão de Uso (Anexo I).
- 9.3 Será considerado, para efeito de pagamento, a data da assinatura do Termo de Cessão de Uso, sendo que, deverá ser feito o primeiro pagamento proporcional ao número de dias da data da assinatura do Termo de Cessão até o último dia do mês em exercício.
- 9.4 Os critérios de reajuste estão fixados na Cláusula III, da Minuta do Termo de Cessão de Uso de Bem Público Remunerado, Anexo I, deste Edital.

## **10 FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO**

As proponentes que forem declaradas vencedoras da Licitação, obrigam-se a assinar o Termo de Cessão, dentro das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, num prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da convocação, sob pena de sujeitar-se à multa de 100% (cem por cento) da parcela inicial por ela proposta.

## **11 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 11.1 As Proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a COPEL-GeT não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento licitatório.
- 11.2 A presente Concorrência não importa necessariamente na cessão dos imóveis, podendo a autoridade superior revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de

fato superveniente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação. A COPEL-GeT poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

- 11.3 A Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da Licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação ou inabilitação da Proponente que o tiver apresentado, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 11.4 O não atendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da Proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.
- 11.5 As normas que disciplinam esta Licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as Proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.
- 11.6 O Foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes desta Concorrência será o da Comarca de Curitiba.
- 11.7 O presente Edital e seus anexos, bem como a proposta da Proponente vencedora, farão parte integrante do Contrato, independentemente de transcrição.
- 11.8 A Comissão poderá suspender a sessão para análise mais acurada das Propostas e dos Documentos de Habilitação, se entender necessário.
- 11.9 A entrega da proposta implica na automática aceitação pela Proponente, sem nenhuma ressalva, de todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.
- 11.10 Recomenda-se que as páginas da Proposta de Preço e dos Documentos de Habilitação sejam numeradas e rubricadas, não cabendo às Proponentes quaisquer reivindicações relativas à ausência de documentos, no caso de inobservância desta recomendação.
- 11.11 Em cumprimento ao disposto no artigo 99, inciso XIV da Lei Estadual nº 15608/07, a COPEL-GeT se reserva o direito de periodicamente fiscalizar as condições de habilitação e qualificação exigidas na Licitação, sendo que o descumprimento da referida obrigação acarretará a tomada das medidas contidas no inciso XV do referido dispositivo legal.
- 11.12 A cessão será feita no estado em que se encontra o imóvel. As melhorias e benfeitorias, bem como todos os serviços, equipamentos e instalações necessárias para possibilitar a exploração comercial, objeto desta Licitação, serão de total responsabilidade da Proponente vencedora da Licitação, que arcará com todos e quaisquer custos decorrentes.
- 11.13 A Proponente vencedora da Licitação, **terá o prazo máximo de trinta dias**, a partir da data da assinatura do Termo de Cessão de Uso, para apresentar à COPEL-GeT, os projetos referentes as instalações necessárias à execução do objeto desta Licitação, para a aprovação destes pela COPEL-GeT.

- 11.13.1 Não é permitido nenhuma alteração, modificação ou início de atividade de qualquer gênero, sem a prévia apresentação do projeto cabível e a aprovação do mesmo pela COPEL-GeT.
- 11.14 Os licitantes vencedores deverão submeter-se às condições estabelecidas ou que venham a ser impostas pelos órgãos competentes das esferas Federal, Estadual ou Municipal, em função do tipo de atividade a ser desenvolvida.
- 11.15 A operação e exploração das salas serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores, cabendo-lhes todas as obrigações inerentes aos serviços, inclusive pessoal, tais como o pagamento de luz, água, etc., devendo ser cumprido o horário determinado.
- 11.16 Os licitantes vencedores ficarão obrigados a pagar todas as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre a atividade desenvolvida, isentando a COPEL-GeT de todo e qualquer encargo.
- 11.17 As obras necessárias e quaisquer benfeitorias úteis ou voluptuárias, serão incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento.
- 11.18 É facultado à COPEL-GeT, quando o vencedor não assinar o Termo de Cessão ou não cumprir as exigências para tanto, no prazo e condições fixadas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço da parcela inicial, ou revogar a presente licitação no todo ou em parte.
- 11.19 Posteriormente à celebração do Termo de Cessão decorrente da presente Concorrência, as partes se comprometem a negociar, se houver necessidade por parte da CESSIONÁRIA e disponibilidade por parte da COPEL-GeT, residência(s) sem mobília, para moradia dos empregados da CESSIONÁRIA com seus familiares, durante a vigência do Termo de Cessão. O uso da(s) residência(s) será cedido em regime de Cessão de Uso de Bem Público Remunerada, sendo formalizado nos termos da minuta – Anexo VII.
- 11.20 Casos omissos serão resolvidos pela autoridade subscritora deste Edital, com base em normas jurídicas e administrativas aplicáveis e nos princípios gerais do Direito.

## **12 PENALIDADES**

- 12.1 Será aplicada multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor proposto como parcela inicial à licitante que apresentar declaração, informação ou documento falso, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis.
- 12.2 A Proponente vencedora desta Licitação, terá o prazo máximo de noventa dias, contados da data da assinatura do Termo de Cessão, para iniciar as atividades objeto desta Licitação. O não cumprimento desta condição, no prazo estipulado, implicará na anulação do Termo de Cessão, sem nenhum direito a reclamações e nenhum tipo de indenização por qualquer tipo de modificação que tenha sido realizada pela Proponente, ficando ainda sujeita a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta inicial, multiplicado por doze meses.
- 12.3 Será aplicada suspensão temporária de participação em Licitação promovida pela COPEL-GeT à licitante que não mantiver sua proposta pelo prazo de validade estabelecido neste Edital ou recusar-se a assinar o Termo de Cessão no prazo fixado pela COPEL-GeT.

Pinhão,

**Arthur Pinto Ferreira Neto**  
**Unidade de Produção Governador Bento Munhoz da Rocha Netto**



A **CESSIONÁRIA** não poderá ceder ou transferir total ou parcialmente este termo, ou ainda sublocar o imóvel, sob pena de rescisão do presente Termo, com a retomada imediata do imóvel.

A **CESSIONÁRIA** não poderá transferir o presente Termo de Cessão para outra pessoa jurídica, sendo possível somente a alteração social, ou seja, a transferência societária da empresa vinculada a este Termo de Cessão, devendo informar, a **CESSIONÁRIA**, previamente, esta intenção e apresentar à **COPEL-GeT** os novos responsáveis, sob pena de rescisão contratual.

## **CLÁUSULA V - OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

A **CESSIONÁRIA** se compromete a cumprir fielmente as exigências e normas estabelecidas pela **COPEL-GeT** e em caráter especial:

- a) Manter o imóvel ocupado em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como, todos os pertences do imóvel objeto da locação, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel.
- b) Efetuar o pagamento de todos os encargos, taxas de qualquer tipo, seguros e demais tributos, tanto Federais, Estaduais ou Municipais, incidentes sobre a edificação e atividade ali exercida e/ou relacionada direta ou indiretamente com este Termo de Cessão, arcando, inclusive, com os custos decorrentes da utilização da edificação, tais como energia elétrica, água, impostos e outras eventuais despesas.
- c) Ressalvada a ocorrência de força maior, todos os danos decorrentes de incêndio ou qualquer outra causa relacionada com o uso dos bens cedidos ou com as atividades desenvolvidas pela **CESSIONÁRIA**, serão de total responsabilidade desta, devendo a mesma providenciar a imediata reparação ou reconstrução do imóvel de modo a restabelecer o seu estado original.
- d) Submeter-se permanentemente à fiscalização da **COPEL-GeT**, permitindo o ingresso no imóvel ora cedido, de pessoa(s) por esta credenciada(s), a qualquer tempo, para a realização de vistorias.
- e) A **CESSIONÁRIA** se obriga, no término da ocupação do imóvel, a devolvê-lo nas mesmas condições em que recebeu, devendo indenizar à **COPEL-GeT** qualquer dano a que der causa a ocupação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- f) Realizar pintura externa (obrigatória) e interna (facultativa) na edificação, nos padrões adotados pela **COPEL-GeT**, procedimento que deve ser repetido, no mínimo a cada 03 (três) anos.
- g) Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes de mão-de-obra e materiais utilizados nas eventuais manutenções necessárias no imóvel.
- h) É vedado à **CESSIONÁRIA** fazer qualquer modificação na propriedade sem o expreso consentimento da **COPEL-GeT**, ficando incorporadas à mesma quaisquer benfeitorias executadas, as quais não poderão ser retiradas quando da rescisão ou do término de vigência deste Termo.
- i) O horário de funcionamento deverá atender a legislação municipal vigente.
- j) Apresentar em até 20 (vinte) dias após o início das atividades, e anualmente, os seguintes documentos:

### **Pessoa Jurídica (Lotes 1, 2 e 3):**

- Cópia do ato constitutivo ou contrato social e suas alterações, se houver;
- Cópia da inscrição no cadastro nacional da pessoa jurídica e situação cadastral;
- Cópia do Alvará de Licença;
- Cópia da Licença Sanitária;
- Certidão negativa da Prefeitura Municipal.

### **ou Pessoa física (Lote 3):**

- Cópia do Alvará de Licença;
- Cópia da Licença Sanitária;

- k) Manter os preços de acordo com o praticado no mercado para os produtos/serviços objeto desta cessão, sob pena de rescisão contratual, em casos de preços abusivos devidamente comprovados.

- l) Responsabilizar-se pela guarda de seu patrimônio, caso a **CESSIONÁRIA** julgue necessário melhorar o aspecto de segurança do imóvel cedida pela **COPEL-GeT** esse ônus será da **CESSIONÁRIA**.
- m) Utilizar o solo de forma a evitar o processo de assoreamento do reservatório.
- n) Observar a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, bem como as peculiaridades do ecossistema local.
- o) Não utilizar produtos químicos que possam causar danos ao meio ambiente.

### **CLÁUSULA XXX - OBRIGAÇÕES DA COPEL-GeT ( apenas para os lotes 1 e 2)**

Realizar a limpeza e a manutenção civil, hidráulica e elétrica, das áreas comuns do shopping, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.

### **CLÁUSULA VI - VIGÊNCIA**

O presente Termo de Cessão de Uso vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar a data de sua assinatura, ou até o encerramento do prazo de vigência da concessão do serviço público de energia, o que ocorrer primeiro.

### **CLÁUSULA VII - DESTINAÇÃO**

O referido imóvel destina-se exclusivamente à atividade comercial da **CESSIONÁRIA**, que consiste em **xxxxxxxxxxxxxx**, (para os lotes 1 e 2 acrescentar: podendo, a critério da Administração local oferecer outros produtos, desde que atendido o preceito do contrato social).

### **CLÁUSULA VIII - FISCALIZAÇÃO**

A **COPEL-GeT** fiscalizará o cumprimento das obrigações fixadas no presente Termo, verificando o funcionamento regular, após o início das atividades, e a correta utilização do imóvel, e serão observadas as seguintes hipóteses para aplicação das penalidades (Cláusula IX):

- a) **Ocorrência do tipo "A":** Estabelecimento fechado, sem o expreso consentimento da **COPEL-GeT**;
- b) **Ocorrência do tipo "B":** Atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento da fatura mensal (Cláusula II – Preço).

1. A **CESSIONÁRIA** deverá facilitar sob todos os aspectos a ação da fiscalização da **COPEL-GeT**, acatando as suas recomendações.
2. A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da **COPEL-GeT** e não exclui, nem reduz a responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, inclusive perante terceiros, por qualquer dano decorrente de irregularidade ou má utilização e, na eventual ocorrência de tais casos, não implica em co-responsabilidade da **COPEL-GeT** ou de seus prepostos.

A fiscalização e a gestão do presente Termo será de responsabilidade da gerência da Divisão Vila Residencial de Faxinal do Céu - VRFC.

## CLÁUSULA IX - PENALIDADES

O não cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, garantida a prévia defesa, sujeitará a **CESSIONÁRIA** às seguintes penalidades:

1. Advertência por escrito, por inexecução parcial do termo.
2. Multas conforme abaixo:
  - 2.1 **Ocorrência do tipo "A"**: Multa contratual de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mensal do termo, a ser aplicada por dia de ocorrência.
  - 2.2 **Ocorrência do tipo "B"**: notificação para regularização das pendências, passível de rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação do previsto na Cláusula II, parágrafo único.
3. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do presente Termo, aplicada a cada mês restante do prazo contratual, em decorrência de rescisão contratual motivada por responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.
4. A aplicação de multas e eventuais danos ou prejuízos causados a **COPEL-GeT** será objeto de notificação e seu valor será acrescido às faturas mensais .
5. As multas estabelecidas nesta cláusula serão aplicadas ressalvada a responsabilização da **CESSIONÁRIA** por eventuais prejuízos excedentes, nos termos do artigo 416, parágrafo único, da Lei n.º 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil Brasileiro), cujo valor será apurado em ação própria e na fase processual adequada, caso não haja consenso entre as partes.

## CLÁUSULA X - RESCISÃO

O presente Termo poderá ainda ser rescindido nas hipóteses e condições estabelecidas nos arts. 77 a 79, da Lei 8666/93 e nos arts. 129 a 131 da Lei 15.608/07, e na ocorrência das seguintes situações:

- a) Inobservância por parte da **CESSIONÁRIA**, de qualquer obrigação relacionada com este Termo;
- b) Incêndio ou acidente, que sujeite o imóvel em cessão a obra que importe na sua reconstrução, ainda que parcial, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
- c) Atos desabonadores de ordem civil ou criminal da **CESSIONÁRIA**;
- d) Abandono do imóvel antes de findar a vigência do Termo;
- e) Não desenvolver a atividade proposta no imóvel por um período superior de 60 (sessenta) dias;
- f) Não cumprimento por mais de 60 (sessenta) dias, das obrigações assumidas pela **CESSIONÁRIA**;
- g) Por conveniência da **COPEL-GeT**;
- h) Alienação, demolição ou reforma do imóvel;
- i) Prática de preços abusivos.

**Parágrafo Primeiro:** O inadimplemento da fatura mensal por mais de 60 dias e/ou o não cumprimento de qualquer das demais cláusulas pactuadas no presente Termo, acarretará a sua imediata rescisão, obrigando-se a parte que lhe der causa, ao pagamento de multa contratual correspondente, sem prejuízo das demais disposições do presente Termo.

**Parágrafo Segundo:** Na rescisão deste Termo, em qualquer das hipóteses previstas nesta cláusula, não caberá à **CESSIONÁRIA** direito a qualquer indenização, cuja alegação não constituirá motivo para atrasar a restituição do imóvel ora cedido, obrigando-se a

**CESSIONÁRIA** a devolvê-lo, nas mesmas condições em que o recebeu, dentro de no máximo 30 (trinta) dias, sob pena de ser a isso compelida judicialmente.

#### **CLÁUSULA XI - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

No caso do imóvel ser colocado à venda, fica a **CESSIONÁRIA** obrigada, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas a partir do aviso e/ou notificação, a fixar o horário de visitas, diariamente, dentro do horário compreendido entre as 07h30 e as 17h00, e a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA XII - FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, capital do Estado do Paraná, para dirimir quaisquer questões relacionadas com este Termo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de pleno acordo, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias, na presença de duas testemunhas.

Pinhão,

**PELA COPEL-GeT**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PELA CESSIONÁRIA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Anexo II

### MODELO DE CARTA PROPOSTA

Local e Data

À  
COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL  
COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A - COPEL-GeT

**REF.: CONCORRÊNCIA COPEL-GeT/SOM/UPGBM Nº 001/2009**

Prezados Senhores:

De acordo com o estabelecido no instrumento convocatório da Licitação em epígrafe, apresentamos proposta destinada a exploração comercial do lote \_\_\_\_\_, sala nº \_\_\_\_\_, bloco: \_\_\_\_ do Centro Comercial da Vila Residencial de Faxinal do Céu:

1. Nossa parcela inicial proposta é de R\$ ..... (.....).
2. Desenvolveremos a atividade de .....
3. A razão social e o CNPJ da nossa empresa são .....
4. No caso de adjudicação do contrato, o representante da nossa empresa que assinará o contrato será o(a) Sr.(a.) ..... – qualificação ..... (Gerente/Sócio/Proprietário).

Outrossim, comprometemo-nos, caso vencedores da presente Licitação, a assinar o instrumento contratual e dar início as atividades comerciais no prazo determinado pela COPEL-GeT, na respectiva convocação.

Atenciosamente,

Assinatura, nome e cargo do representante legal da empresa

Obs.: Esta carta deverá ser datilografada/digitada, assinada pelo representante legal ou procurador constituído para tal fim, devendo, ainda, conter a identificação da Proponente (razão social, CNPJ, endereço, etc.).

**OBS.: A Carta Proposta deverá ser apresentada no envelope nº 1.**

## ANEXO III

### MODELO DE PROCURAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL

#### PROCURAÇÃO

(Empresa) ..... com sede (endereço) ..... (CNPJ) ....., neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is), ao final assinado(s), nomeia e constitui seu bastante procurador/representante, (nome) ....., (qualificação) ....., (RG) ....., (CPF) ....., (residência) ....., endereço eletrônico ....., ao qual outorga poderes específicos para representar a outorgante na **CONCORRÊNCIA COPEL-GeT/SOM/UPGBM Nº 001/2009**, especialmente para declinar do direito de interpor recurso e praticar todos os demais atos pertinentes à referida Concorrência, podendo ainda requerer, impugnar, desistir, assinar qualquer tipo de documento ou instrumento, que for necessário ao fiel cumprimento deste mandato.

Local, Dia / Mês / Ano

(Assinatura) \_\_\_\_\_

(Nome e cargo do representante)

(Nome da Proponente na falta de papel timbrado)

**OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada juntamente com a proposta de preço no envelope nº 1.**

Anexo IV

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE PARTICIPAR EM LICITAÇÕES NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL**

(Empresa) ..... inscrita no CNPJ nº ..... por intermédio do seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, sob as penalidades legais, para fins de participação na **CONCORRÊNCIA COPEL-GeT/SOM/UPGBM N°001/2009**, que não se encontra impedida de participar de licitação no âmbito da Administração Estadual em decorrência do disposto no artigo 155 da Lei Estadual nº 15.608/07.

Local, Dia / Mês / Ano

(Assinatura) \_\_\_\_\_  
(Nome e cargo do representante legal)  
(Nome da Proponente na falta de papel timbrado)

**OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada juntamente com o envelope nº 1.**

## ANEXO V

### MODELO DE DECLARAÇÃO REFERENTE À RESPONSABILIDADE SOCIAL PARA HABILITAÇÃO

#### DECLARAÇÃO

(Empresa) ..... inscrita no CNPJ nº .....  
....., por intermédio de seu sócio, proprietário ou diretor o(a) Sr(a)  
....., portador(a) da Carteira de Identidade nº .....  
e CPF nº ....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666,  
de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor  
de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos  
para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Local, Dia / Mês / Ano

(Assinatura) \_\_\_\_\_  
(Nome e cargo do representante)  
(Nome da Proponente na falta de papel timbrado)

**OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada juntamente com os documentos de habilitação no envelope nº 2.**

## ANEXO VI

### MODELO DE DECLARAÇÃO QUANTO À INEXISTÊNCIA DE EMPREGADOS

#### DECLARAÇÃO

(Proponente) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e CPF nº ....., DECLARA, sob as penalidades legais, para fins de participação na **CONCORRÊNCIA COPEL-GeT/SOM/UPGBM Nº001/2009**, que não possui empregados e que não se encontra inscrito(a) junto à Previdência Social (INSS) e/ou Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Local, Dia / Mês / Ano

(Assinatura) \_\_\_\_\_  
(Nome da Proponente)

**OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada juntamente com os documentos de habilitação no envelope nº 2.**

## ANEXO VII – MINUTA DE TERMO DE CESSÃO RESIDENCIAL

### TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO REMUNERADA – Nº

Pelo presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**, a **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A**, sociedade por ações, subsidiária integral da Companhia Paranaense de Energia – COPEL, com sede à Rua José Izidoro Biazzetto, 158, em Curitiba - PR, inscrita junto ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 04.370.282/0001-70, Inscrição Estadual nº 90.233.068-21, neste ato representada por seu xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, e por seu xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, abreviadamente denominada **COPEL-GeT**, e de outro lado, xxxxxxxxxxxxxxxx, **CPF/CNPJ**: xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede à xxxxxxxxxxxx, xxx – xxxx, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, celebram o presente Termo, o qual reger-se-á pelas normas de Direito Público, pelo Código Civil, pelas normas aplicáveis da Lei 8.666/93, e da Lei Estadual 15.608/07, e mediante as cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA I – OBJETO

A **COPEL-GeT**, possuindo a(s) residência(s) abaixo relacionada(s) e situada(s) no município de **Pinhão - PR**, cede à **CESSIONÁRIA** a título precário e enquanto estiver vigente o Termo de Cessão nº xxxxx.

Item	Edificação	Endereço	Metragem (m <sup>2</sup> )
1	xxxxxx	xxxxxxxx	xxxx
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>			<b>xxxx</b>

A(s) residência(s), objeto deste Termo, constitui(em) meio indispensável para o exercício da atividade comercial pela **CESSIONÁRIA** no local.

#### CLÁUSULA II – PREÇO

A **CESSIONÁRIA** pagará mensalmente à **COPEL-GeT**, pelo uso da(s) residência(s) mencionada(s) na cláusula acima, a importância de **R\$ 1,00 (hum real) o metro quadrado (m<sup>2</sup>), totalizando R\$ xxxxx (xxxxxx) mensais.**

O valor total anual da presente **CESSÃO DE USO** é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxx).

**Parágrafo Único:** A **COPEL-GeT** emitirá fatura mensal de cobrança com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subseqüentes ao da celebração do Termo de Cessão. Caso ocorra atraso no pagamento do valor convencionado, na data aprazada, a **CESSIONÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa de 2% e juros de 1% ao mês, sobre o valor mensal.

#### CLÁUSULA III - REAJUSTE DE PREÇOS

Os preços estabelecidos neste Termo poderão ser reajustados anualmente, após assinatura deste, com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços no Mercado, fornecido pela FGV – Fundação Getúlio Vargas) no período, ou outro índice que legalmente venha substituí-lo.

## CLÁUSULA IV – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A **CESSIONÁRIA** utilizará a(s) residência(s) a ela entregue(s), para sua moradia, obrigando-se a:

- a) Manter o(s) imóvel(is), objeto deste Termo, em boas condições de higiene e conservação, incluindo os jardins, quintais, muros, cercas e todas as demais benfeitorias existentes.
- b) Manter o decoro e o respeito aos vizinhos, evitando discussões, disputas, embriaguez e jogos de azar, ficando previamente determinada sua responsabilidade por atos praticados pelas pessoas que lá residirem ou, com sua anuência, penetrarem no(s) imóvel(is).
- c) Não construir galinheiros, chiqueiros e assemelhados.
- d) Efetuar o pagamento de todos os encargos, taxas de qualquer tipo, seguros e demais tributos, tanto Federais, Estaduais ou Municipais, incidentes sobre a(s) edificação(ões) e/ou relacionados direta ou indiretamente com este Termo de Cessão, arcando, inclusive, com os custos decorrentes da utilização da(s) edificação(ões), tais como energia elétrica, água, impostos e outras eventuais despesas.
- e) Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes de mão-de-obra e materiais utilizados nas eventuais manutenções necessárias no(s) imóvel(is).
- f) É vedado a **CESSIONÁRIA** fazer qualquer modificação na(s) propriedade(s) sem o exposto consentimento da **COPEL-GeT**, ficando incorporado(s) à(s) mesma(s) quaisquer benfeitorias executadas, as quais não poderão ser retiradas quando da rescisão deste Termo.
- g) A **CESSIONÁRIA** se obriga no término de ocupação do(s) imóvel(is), a devolvê-lo(s) nas mesmas condições em que o(s) recebeu, devendo indenizar a **COPEL-GeT** por qualquer dano constatado, salvo as deteriorações normais decorrentes de uso.
- h) Ressalvada a ocorrência de força maior, todos os danos decorrentes de incêndio ou qualquer outra causa relacionada com o uso do(s) imóvel(is) cedido(s) ou com as atividades desenvolvidas pela **CESSIONÁRIA** serão de sua total responsabilidade, devendo providenciar a imediata reparação ou reconstrução de modo a restabelecer o seu estado original.
- i) Manter animais domésticos presos e vacinados.
- j) Utilizar o solo de forma a evitar o processo de assoreamento do reservatório.
- k) Observar a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, bem como as peculiaridades do ecossistema local.
- l) Não utilizar produtos químicos que possam causar danos ao meio ambiente.

## CLÁUSULA V – DESOCUPAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

A **CESSIONÁRIA** se obriga a desocupar a(s) propriedade(s) nos seguintes casos:

- Por ocasião do término da vigência do Termo n.º xxxxxx.
- Alienação, demolição ou reforma do(s) imóvel(is).
- Descumprimento das obrigações assumidas neste Termo.
- A qualquer tempo por solicitação da **COPEL-GeT**.

## CLÁUSULA VI – VISTORIA

É facultado a **COPEL-GeT** realizar vistoria na(s) edificação(ões) objeto deste Termo, para verificar o estado físico do(s) imóvel(is) quando julgar conveniente. Se constatada qualquer irregularidade, a **CESSIONÁRIA** será notificada e terá um prazo de 30 (trinta) dias para regularizá-la, ocasião em que será

efetuada nova vistoria. Caso não seja resolvido, a **COPEL-GeT** poderá efetuar as correções necessárias por sua conta e acrescerá as referidas despesas nos valores a serem cobrados pelo objeto do Termo nº xxxxxx.

## **CLÁUSULA VII – DESTINO DO(S) IMÓVEL(IS)**

O(s) referido(s) imóvel(is) destina(m)-se exclusivamente ao uso residencial da **CESSIONÁRIA**, sendo vedada qualquer mudança na sua destinação, bem como a cessão total ou parcial do Termo, sob pena de rescisão e retomada imediata do(s) imóvel(is) cedido(s).

## **CLÁUSULA VIII – VIGÊNCIA**

Este Termo terá vigência enquanto estiver vigente o Termo de Cessão de Uso de Bem Público Remunerado nº xxxxxx, referente à cessão de imóvel comercial, ou na hipótese de encerramento do prazo de vigência da concessão do serviço público de energia, o que ocorrer primeiro.

## **CLÁUSULA IX - FISCALIZAÇÃO**

A **COPEL-GeT** fiscalizará o cumprimento das obrigações fixadas no presente Termo, e a correta utilização do(s) imóvel(is), e será observada a seguinte hipótese para aplicação de penalidades (Cláusula X):

- a) Ocorrência do tipo "A":** Atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento da fatura mensal (Cláusula II – Preço);
- A **CESSIONÁRIA** deverá facilitar sob todos os aspectos a ação da fiscalização da **COPEL-GeT**, acatando as suas recomendações.
  - A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da **COPEL-GeT** e não exclui, nem reduz a responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, inclusive perante terceiros, por qualquer dano decorrente de irregularidade ou má utilização e, na eventual ocorrência de tais casos, não implica em co-responsabilidade da **COPEL-GeT** ou de seus prepostos.

A fiscalização e a gestão do presente Termo será de responsabilidade da gerência da Divisão Vila Residencial de Faxinal do Céu - VRFC.

## **CLÁUSULA X - PENALIDADES**

O não cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, garantida a prévia defesa, sujeitará a **CESSIONÁRIA** às seguintes penalidades:

1. Advertência por escrito, por inexecução parcial do termo.
2. Multa conforme abaixo:

2.1 **Ocorrência do tipo "A":** Multa contratual de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor mensal do termo, a ser aplicada por dia de ocorrência.

3. A aplicação de multas e eventuais danos ou prejuízos causados a **COPEL-GeT** será objeto de notificação e seu valor será acrescido as faturas mensais .
4. As multas estabelecidas nesta cláusula serão aplicadas ressalvada a responsabilização da **CESSIONÁRIA** por eventuais prejuízos excedentes, nos termos do artigo 416, parágrafo único, da Lei n.º 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil Brasileiro), cujo valor será apurado em ação própria e na fase processual adequada, caso não haja consenso entre as partes.

#### **CLÁUSULA XI – RESCISÃO DO TERMO**

O presente Termo poderá ser rescindido, por acordo das partes, ou por conveniência da **COPEL-GeT** antes do término previsto na CLÁUSULA VIII, sem qualquer direito a indenizações.

Parágrafo primeiro: Ficará de pleno direito rescindido este Termo, em qualquer hipótese de rescisão ou término do Termo de Cessão nº xxxxx, firmado em xx/xx/xxxx com a **COPEL-GeT**.

Parágrafo segundo: O inadimplemento de qualquer das Cláusulas do presente Termo acarretará a sua imediata rescisão.

Parágrafo terceiro: Rescindido por qualquer razão, o presente Termo, obriga-se a **CESSIONÁRIA** a devolução do(s) imóvel (is) nas mesmas condições em que o(s) recebeu dentro de 30 dias no máximo, sob pena de ser a isso compelida judicialmente.

#### **CLÁUSULA XII - RESTITUIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

No caso do imóvel ser colocado à venda, fica a **CESSIONÁRIA** obrigada, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas a partir do aviso e/ou notificação, a fixar o horário de visitas, diariamente, dentro do horário compreendido entre as 07h30 e as 17h00, e a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta)dias.

#### **CLÁUSULA XIII – FORO**

Aplicam-se ao presente Termo as disposições da Lei 8666/93 e demais normas de direito público pertinentes, ficando eleito o foro da Comarca de Curitiba para a solução de questões que dele se originarem.

Tendo nestes termos acordado, assinam o presente em 02 (duas) vias, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Guarapuava,

**PELA COPEL-GeT:** .....

**PELA CESSIONÁRIA:** .....

Testemunhas:

---

---

ANEXO VIII - CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



