

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

LICITAÇÃO PRESENCIAL nº 01/2025 - CEASA-DF

Processo Administrativo nº 00071-00000656/2024-29

Modalidade: Licitação

Modo: Presencial

Tipo: Maior oferta

Objeto: Concessão de uso para administração e gestão do complexo comercial edificado denominado Multifeira, localizado no Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal - SIA, incluindo sua modernização, operação, manutenção, conservação e exploração.

Prazo da Concessão: 20 (vinte) anos.

As Centrais de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA/DF, na qualidade de poder CONCEDENTE, torna público que realizará **LICITAÇÃO PRESENCIAL**, com critério de julgamento **MAIOR OFERTA**, no dia **14 de fevereiro de 2025**, para a seleção de proposta mais vantajosa e outorga de Concessão de uso para administração e gestão do complexo comercial edificado denominado Multifeira, localizado no Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal - SIA, incluindo sua modernização, operação, manutenção, conservação e exploração. A sessão ocorrerá no SIA, Trecho 10, Lote 05 (Auditório do Centro de Capacitação e Comercialização da Agricultura Familiar - CCC) e será realizada pela Comissão Permanente de Licitação, designada pelo Ato do Presidente nº 128, de de 10/09/2024, publicado no DODF em 16/09/2024, sendo regida pelas condições estabelecidas neste Edital, com base nas disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC da CEASA-DF, na Lei nº 13.303/2016 e suas alterações, Decreto Distrital nº 45.539/2024, Lei Distrital nº 6.112/2018, Decreto Distrital nº 40.388/2020, Lei Distrital nº 6.956/2021, Instrução Normativa CEASA-DF nº 06/2023 além das demais normas que forem pertinentes.

Na hipótese de não haver expediente na data fixada acima, esta Licitação será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

Credenciamento e Recebimento dos Envelopes: De 09h às 9h45 do dia **14 de fevereiro de 2025**.

Local de entrega da documentação e realização da licitação: CEASA-DF - SIA Trecho 10, Lote 05 (Auditório do Centro de Capacitação e Comercialização da Agricultura Familiar - CCC).

Início da Sessão de Disputa: Às 10 h do dia **14 de fevereiro de 2025**.

Referência de tempo: Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF

UASG: 926245 - Centrais de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA/DF.

Telefone: (61) 3686-4831, Ramal:1024.

E-mail para contato: licitacoes@ceasa.df.gov.br

O Edital e seus anexos estão disponíveis para download no sítio da CEASA/DF (Licitações) e na Sede da Administração, localizada no SIA Trecho 10 Lote 5.

A presente Licitação foi aprovada pela Diretoria Colegiada da CEASA-DF, conforme Ata da 15ª Reunião Extraordinária realizada em 30 de outubro de 2024 (SEI 154670515).

Os estudos relativos a esta Licitação foram desenvolvidos no Procedimento de Estudo Técnico Preliminar - ETP (SEI nº 155153534) realizado pela Diretoria Técnica Operacional – DITO P, com base no Laudo de Avaliação do Imóvel (SEI nº 150312253) e Laudo Topográfico (SEI 154665919).

O aviso sobre este Edital será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal e no endereço eletrônico: www.ceasa.df.gov.br.

As retificações do Edital, decorrentes de iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão todas as licitantes e serão divulgadas da mesma forma que se deu a publicidade do presente Edital.

1. OBJETO

1.1. A presente Licitação tem por objeto a seleção de proposta mais vantajosa e outorga de Concessão de uso para administração e gestão do complexo comercial edificado denominado Multifeira, localizado no Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal - SIA, incluindo sua modernização, operação, manutenção, conservação e exploração.

1.2. A área objeto desta licitação totaliza:

- ÁREA EDIFICAÇÃO ORIGINAL MULTIFEIRA: 14.910,00m²
- ÁREA DOS AVANÇOS MAIORES QUE 1,5M: 1.710,14m²
- ÁREA CONTRUÍDA TOTAL: 16.611,14m²

1.3. O complexo objeto desta Concessão está localizada no endereço Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, Trecho 10, Lote 5, na cidade de Brasília, Distrito Federal.

2. TIPO DE LICITAÇÃO

2.1. Esta Licitação será julgada pelo critério de MAIOR OFERTA, nos termos do art. 54, VI da Lei nº 13.303/2026, consistente no MAIOR VALOR DE OUTORGA MENSAL a ser paga à CONCEDENTE, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

3. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

3.1. O valor estimado inicial do Contrato será a partir de **R\$ 411.374,88** (quatrocentos e onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) mensais, que corresponde ao valor mínimo de oferta de outorga mensal.

4. PRAZO

4.1. O prazo de vigência do Contrato de Concessão é de **20 (vinte) anos**, a contar da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da CONCEDENTE, quando da avaliação satisfatória do atendimento dos termos do contrato, de acordo com os relatórios de monitoramento efetuados pela comissão de fiscalização da Concessão.

4.2. Após a assinatura do contrato, o CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO deverão indicar representantes, no prazo de até 03 (três) dias úteis, para compor a Comissão de Transição, com a finalidade de providenciar cronograma e condições de transferência dos contratos comerciais existentes na área objeto da Concessão que serão sub-rogados ao CONCESSIONÁRIO.

4.3. A contagem de prazos realizar-se-á excluindo-se o dia de início e incluindo-se o do vencimento, encerrando-se, sempre, às 17h (dezessete horas) do dia do vencimento do prazo.

4.4. A eficácia do contrato estará condicionada à sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

4.5. O vencimento mensal da outorga ocorrerá no até o 10º dia do mês subsequente à assinatura do contrato.

5. VISITA TÉCNICA

5.1. As empresas interessadas poderão realizar visita técnica na área objeto da Concessão, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução

dos mesmos e na apresentação das propostas.

- 5.2. A Visita Técnica poderá ser realizada até o 5º dia útil anterior à data de entrega das propostas.
- 5.3. No ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração.
- 5.4. A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada mediante agendamento prévio, em horário de expediente normal da CEASA-DF, pelos telefones (061) 3686-4831 – Ramal 1024, ou do e-mail licitacoes@ceasa.df.gov.br, e será acompanhada por profissional habilitado e designado pela CEASA-DF para acompanhamento e emissão da Declaração de visita.
- 5.5. O representante de um licitante não poderá realizar visita técnica para outros.
- 5.6. O licitante que realizar a visita técnica receberá, através do seu representante, Declaração de Comparecimento na Visita Técnica emitido pela CEASA-DF, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o objeto do contrato.
- 5.7. Caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, a Declaração de Comparecimento na Visita Técnica deverá ser substituído pela Declaração de Conhecimento Pleno do objeto licitado, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos das condições da Concessão, bem como se eximir de responsabilidade que deste fato decorra durante a vigência do contrato.
- 5.8. Eventuais dúvidas ou problemas observados na fase de vistoria e de elaboração da proposta deverão ser apontados formalmente até 03 (três) dias antes da data prevista para a abertura da licitação. Após a abertura da Licitação, nenhuma reclamação será aceita, cabendo à empresa vencedora a execução do objeto em sua totalidade.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar da presente Licitação pessoas jurídicas, que tenham como objeto, a gestão de imóveis, áreas para fins comerciais como feiras e shoppings, com experiência comprovada no ramo de atuação.
- 6.2. Não será admitido consórcio de empresas haja vista se tratar de objeto único, que é administrar o imóvel em questão, não havendo necessidade de mais de uma empresa para realizar tal atividade.
- 6.3. Não poderão participar desta Licitação, direta ou indiretamente, agente público de órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal contratante ou responsável pela Licitação (Decreto Distrital nº 39.860/2019); e pessoas jurídicas:
 - 6.4. I- Declaradas inidôneas para licitar ou contratar com o poder público;
 - 6.5. II- Suspensas do direito de participar em licitações ou impedidas de contratar com o DISTRITO FEDERAL;
 - 6.6. III- Em processo de falência ou em recuperação judicial ou extrajudicial, ressalvada a hipótese em que o plano de recuperação, a ser apresentado na fase de habilitação, já tenha sido aprovado e homologado em juízo;
 - 6.7. IV- Cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores do Distrito Federal ou de suas sociedades paraestatais, fundações ou autarquias, ou que o tenham sido nos últimos 120 (cento e vinte) dias anteriores a data de publicação do EDITAL;
 - 6.8. V- Cujos dirigentes, administradores, proprietários ou sócios com poder de direção seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau, de:
 - 6.9. a) agente público com cargo em comissão ou função de confiança que esteja lotado na unidade responsável pela realização da Licitação promovida pelo órgão ou entidade da administração pública distrital; ou
 - 6.10. b) agente público cuja posição no órgão ou entidade da administração pública distrital seja hierarquicamente superior ao chefe da unidade responsável pela realização da seleção ou Licitação (Decreto Distrital nº 32.751/2011).
 - 6.11. VI- Licitantes, incluindo suas coligadas, controladas, controladoras ou outra sociedade sob controle comum, que participem em mais de um CONSÓRCIO ou, de qualquer forma, que resulte em mais de uma proposta por parte da referida sociedade e/ou grupo empresarial na Licitação;
 - 6.12. VII- Que estejam interditas por crimes ambientais, nos termos do art. 10 da Lei Federal 9.605/98.
 - 6.13. A CONCEDENTE manterá à disposição dos interessados os demais dados, estudos e informações referentes ao objeto da Licitação.
 - 6.14. Todas e quaisquer despesas ou custos incorridos pelas licitantes em razão da presente Licitação correrão às expensas, sendo de sua exclusiva responsabilidade e risco, ficando o Distrito Federal isento de qualquer

responsabilidade ou ressarcimento, independentemente do resultado da Licitação.

6.15. Para participar desta Licitação, a licitante deverá recolher caução em dinheiro.

7. GARANTIA DA PROPOSTA - CAUÇÃO

7.1. A caução deverá ser recolhida em dinheiro em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta da **CEASA-DF – CNPJ nº 00.314.310/0001-80 – Banco 070 – Agência 011 – Conta nº 900.001-6**, por meio de depósito identificado, transferência eletrônica – TED – ou pagamento do boleto expedido na Gerência Financeira da CEASA-DF, vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos.

7.2. O valor da caução será de **R\$ 1.234.124,64 (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil cento e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos)** que corresponde a 3 (três) meses do valor mínimo de outorga.

7.3. A caução deverá ser realizada **até o dia 10 de fevereiro de 2025**.

7.4. As licitantes que não apresentarem a caução nas condições estabelecidas neste Edital estarão impedidas de participar da Licitação e terão os demais documentos devolvidos.

7.5. Às licitantes que não lograrem êxito na Licitação, a caução será restituída de forma integral e atualizada pelo INPC.

7.6. Ao vencedor da Licitação, o valor da caução será atualizado pelo INPC e abatido como contraprestação do valor estabelecido da Concessão do imóvel.

7.7. O licitante não vencedor que caucionar e não apresentar proposta, terá sua caução liberada no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do resultado final da Licitação.

7.8. O licitante que caucionar, apresentar proposta e não for logrado vencedor, terá sua caução liberada no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da realização da sessão final de Licitação.

7.9. A responsabilidade de informar a conta e agência para onde devem ser devolvidos os valores da caução é das licitantes.

8. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

8.1. Qualquer cidadão é parte legítima para solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital desta Licitação.

8.2. Até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública de recebimento dos envelopes, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do pregão, mediante petição escrita protocolada na CEASA/DF, no horário de 8h as 17h, podendo também ser enviada tal petição para o endereço eletrônico licitacoes@ceasa.df.gov.br em formato de texto (extensão: doc).

8.3. Os pedidos encaminhados após o horário estipulado (após as 17 horas) passarão a ter seu prazo computado somente a partir das 08 horas do próximo dia útil.

8.4. A impugnação deverá ser instruída com:

8.5. -Cópia do documento de identidade do seu signatário, quando este for pessoa física;

8.6. -Comprovação dos poderes de representação legal do signatário, quando for de pessoa jurídica.

8.7. Caberá à Comissão Permanente de Licitação, auxiliada pelo setor técnico, efetivar os esclarecimentos requeridos ou decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis da abertura da sessão, dando publicidade do ato no site da CEASA/DF, na área de licitações, e colocando as respostas no processo licitatório e nos quadros de avisos da CEASA/DF.

8.8. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.

8.9. Os pedidos de esclarecimento e impugnações porventura apresentados não suspendem os prazos previstos no certame.

8.10. Em nenhuma hipótese serão aceitos entendimentos verbais entre as partes.

8.11. Não havendo pedidos de esclarecimentos sobre a presente Licitação, pressupõe-se que os elementos contidos no Edital são suficientemente claros e precisos para todos os atos a se cumprirem no âmbito da Licitação, não restando direito às licitantes para quaisquer reclamações posteriores, tendo em vista que a participação na Licitação implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste Edital e de seus Anexos.

8.12. Em qualquer ocasião anterior à data da entrega das propostas pelas licitantes, a Comissão Permanente de Licitação poderá, a seu critério, por motivo de pedido de esclarecimento ou de impugnação, alterar este Edital.

8.13. Em caso de alteração, deverá haver divulgação pela mesma forma em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido para entrega das propostas, exceto quando a alteração realizada não afetar a apresentação da proposta econômica nem a documentação de habilitação.

9. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

9.1. A Licitação ocorrerá no modo presencial e será processada e julgada por uma Comissão Permanente de Licitação, conforme regras deste Edital e seus Anexos.

9.2. Para participar desta Licitação, a licitante deverá recolher caução em dinheiro até o dia **10 de fevereiro de 2025**.

9.3. O credenciamento e entrega dos envelopes contendo **Garantia da Proposta - Comprovante da Caução, Proposta Econômica e Documentação de habilitação** ocorrerão no dia **14 de fevereiro de 2025**, a partir das 9h.

9.4. No início da sessão pública de realização da Licitação, a licitante deverá se apresentar à Comissão Permanente de Licitação portando a documentação de identificação:

a) **Titular da empresa licitante:** apresentar documento de identidade ou outro de identificação oficial, acompanhado de: registro comercial no caso de empresa individual, contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e 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, no caso de sociedades cooperativas; sendo que em tais documentos devem constar expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) **Representante designado pela empresa licitante:** apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa licitante em qualquer fase da licitação, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial, no caso de empresa individual; contrato social ou estatuto em vigor no caso de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado, neste último, de documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e 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, no caso de sociedades cooperativas;

9.5. O credenciamento far-se-á através de instrumento público ou instrumento particular de procuração, com firma reconhecida, ou documento que comprove os necessários poderes especiais para formular ofertas e lances de preços, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do licitante.

9.6. No caso de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa licitante, deverá ser apresentada cópia autenticada do Estatuto ou Contrato Social juntamente com as alterações que comprovem sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações.

9.7. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição.

9.8. No caso de credenciamento por instrumento particular de procuração, com firma reconhecida de dirigente, sócio ou proprietário da empresa licitante, deverá ser apresentada no momento do credenciamento, cópia autenticada do respectivo Estatuto ou Contrato Social acompanhado da última alteração estatutária ou contratual, e ata de eleição da Diretoria em exercício, no qual estejam expressos os poderes do signatário para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

9.9. A empresa licitante deverá apresentar, no credenciamento, declaração assinada pelos representantes legais demonstrando ciência de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, conforme modelo contido no Anexo II deste Edital.

9.10. Somente poderão assinar a lista de presença, analisar documentos, falar em nome da licitante e fazer uso da Ata de Reunião, em tudo que se relacione com a licitação, durante as reuniões, aquelas pessoas indicadas na forma descrita acima, sendo que os demais, presentes à sessão pública, serão considerados assistentes.

9.11. O representante da licitante que não se credenciar perante a Comissão Permanente de Licitação - CPL ficará impedido de negociar preços e representar a licitante durante a sessão de abertura e julgamento da Proposta.

9.12. Na presente licitação, somente poderá se manifestar, em nome da licitante, a pessoa por ela credenciada.

9.13. Cada representante legal/credenciado deverá representar apenas uma empresa licitante.

- 9.14. Os instrumentos de credenciamento serão juntados ao processo da licitação.
- 9.15. Realizado o credenciamento, a Comissão Permanente de Licitação receberá os envelopes contendo a **Garantia da Proposta - Comprovante da Caução, Proposta Econômica e Documentação de Habilitação**, numerando-os de acordo com a ordem de entrega.
- 9.16. A documentação das licitantes deverá ser apresentada preferencialmente de forma encadernada, devendo conter assinatura do representante legal ao final de cada caderno.
- 9.17. Todos os documentos deverão ser entregues em língua portuguesa e de forma legível.
- 9.18. A fase de habilitação consistirá na análise dos documentos de habilitação da licitante.
- 9.19. Na fase de julgamento das propostas, serão avaliadas as propostas ofertadas pelas licitantes em conformidade com as exigências deste Edital.
- 9.20. Será declarado vencedor o licitante melhor classificado que ofertar a proposta de maior valor de outorga.
- 9.21. A divulgação dos atos desta Licitação serão feitas por meio de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal e no sítio eletrônico da CEASA-DF - www.ceasa.df.gov.br.
- 9.22. As licitantes devem examinar todas as disposições deste Edital e seus anexos, implicando a apresentação de documentação e respectivas propostas na aceitação incondicional dos termos deste instrumento convocatório.
- 9.23. Após a entrega da Proposta, não caberá ao licitante desistir de sua proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação.
- 9.24. Os procedimentos previstos neste Edital estão em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA-DF.
- 9.25. Os casos omissos serão regulados pela Lei nº 13.303/2016.

10. DOCUMENTAÇÃO

10.1. Realizado o credenciamento, a Comissão Permanente de Licitação receberá os envelopes contendo a **Garantia da Proposta - Comprovante da Caução, Proposta Econômica e Documento de Habilitação**, numerando-os de acordo com a ordem de entrega.

10.1.1. O licitante deverá apresentar Garantia de Proposta, Proposta Econômica e Documentação de Habilitação em envelopes distintos, fechados e indevassáveis, endereçados à Comissão Permanente de Licitação da CEASA-DF, contendo, obrigatoriamente, em suas partes externas e frontais, clara e visivelmente, além da Razão Social e CNPJ da licitante, os dizeres:

- **LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 01/2025 - CEASA-DF - ENVELOPE Nº 01 - GARANTIA DA PROPOSTA - COMPROVANTE DA CAUÇÃO**
- **LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 01/2025 - CEASA-DF - ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA ECONÔMICA**
- **LICITAÇÃO PRESENCIAL Nº 01/2025 - CEASA-DF - ENVELOPE Nº 03 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

10.2. As licitantes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando supérfluos, e/ou em duplicidade.

10.3. As licitantes poderão apresentar os documentos solicitados em original, por qualquer processo de cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial, desde que absolutamente legíveis.

10.4. Na hipótese de cópia sem autenticação, a própria Comissão, na fase de habilitação à vista do original, autenticará.

10.5. As licitantes respondem pela veracidade e autenticidade das informações constantes dos documentos que apresentarem.

10.6. As licitantes autorizam a Comissão Permanente de Licitação a proceder, em qualquer fase da Licitação, diligências que entender necessárias destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente dos envelopes.

ENVELOPE Nº 01- GARANTIA DA PROPOSTA - COMPROVANTE DA CAUÇÃO

10.7. O envelope nº 01, com o título COMPROVANTE DE PAGAMENTO DA CAUÇÃO deverá conter,

sob pena de inabilitação, documento que comprove o recolhimento da caução conforme disposto neste Edital.

ENVELOPE Nº 02- PROPOSTA ECONÔMICA

10.8. A proposta deverá ser apresentada em envelope identificado e lacrado, atentando para o modelo constante do anexo do Edital, devendo vir em via original, impressa em papel com timbre - no caso de sociedade econômica, tamanho ofício, carta ou A4, em língua portuguesa, ordenados e numerados sequencialmente, redigida com clareza, sem ressalvas, emendas ou entrelinhas, constando o número desta Licitação, assinada na última página e rubricada nas demais pelo licitante ou seu procurador constituído, juntando-se, neste caso, cópia da procuração com poderes específicos para o certame.

10.9. A proposta deverá conter a oferta referente ao valor de outorga mensal ofertada, não inferior a **R\$ 411.374,88** (quatrocentos e onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), devendo ser expresso em valores numéricos e por extenso.

10.10. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de sua entrega, que terá sua prorrogação validada pelo mesmo período caso não ocorra a manifestação formal do licitante informando o término de sua validade, devendo essa manifestação ser efetivada pelo representante legal, em via original, assinada e protocolada dentro da validade da proposta. Passados os 60 dias úteis, a proposta será revalidada automaticamente.

10.11. É vedada a inclusão de quaisquer outros documentos ou informação nesse envelope.

ENVELOPE Nº 03- DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

10.12. O envelope nº 03, com o título DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverá conter, sob pena de inabilitação, em sua via única, os seguintes documentos em plena validade e atendendo as seguintes exigências:

Habilitação Jurídica:

10.12.1. Registro comercial, em caso de empresa individual;

10.12.2. Ato constitutivo ou estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus atuais Administradores;

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

10.12.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

10.12.5. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

10.12.6. No caso de sociedade cooperativa, se permitida a sua participação no certame: 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;

Habilitação quanto à Regularidade Fiscal:

10.12.7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) relativo à sede da licitante;

10.12.8. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, municipal ou do Distrito Federal (DF), se houver, relativo ao domicílio ou à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.12.9. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede da licitante, que consistirá de certidões negativas;

10.12.10. Quanto à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional do Ministério da Fazenda, e

10.12.11. Quanto à quitação de tributos federais expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

10.12.12. Prova de regularidade através de certidão negativa expedida pela Fazenda Estadual ou Distrital (DF) do domicílio ou sede da licitante;

10.12.13. Prova de regularidade através de certidão negativa expedida pela Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;

10.12.14. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, compreendendo:

10.12.15. Certidão Negativa de Débito - CND emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, conforme Lei no 8.212/91, e

10.12.16. Certificado de regularidade do FGTS - CRF emitido pela Caixa Econômica Federal-Caixa, conforme Lei no 8.036/90 e, em especial, Circular no 952/Caixa, de 29/07/2021.

Habilitação quanto à Qualificação Econômico-Financeira:

10.12.17. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da licitante datada dos últimos 30 (trinta) dias ou que esteja dentro do prazo de validade expressa na própria certidão.

10.12.18. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigíveis que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes provisórios, podendo ser atualizados por intermédio do INPC ou índice que venha a substituí-lo, quando encerrados há mais de três meses da data da apresentação da proposta. A licitante que ainda não encerrou o seu primeiro exercício social, por ter sido constituída há menos de um ano, deverá apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial, o Balanço de Abertura de sua empresa. A comprovação da boa situação da empresa será verificada por meio dos índices contábeis abaixo e será inabilitada a licitante que não comprová-los para o último exercício.

ILC: Índice de Liquidez Corrente, com valor igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero zero);

ILG: Índice de Liquidez Geral, com valor igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero zero);

SG: Solvência Geral com valor igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero zero).

Fórmulas de cálculo:

$$ILC = AC/PC$$

$$ILG = (AC + ARLP) / (PC + P-\tilde{N}C)$$

$$SG = AT / (PC + P-\tilde{N}C)$$

Siglas:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo

P- \tilde{N} C = Passivo não Circulante

AT = Ativo Total

Obs: As empresas que apresentarem resultado igual ou menor do que 1 (um), em qualquer dos índices referidos acima, deverão comprovar o capital ou patrimônio líquido igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação por item. Justificativa: O cumprimento dos índices acima exigidos justifica-se com intuito de aferir de forma objetiva a situação econômico-financeira dos licitantes, de modo a evitar a contratação de empresas sem condições de cumprir os compromissos a serem assumidos quando vencedoras da licitação.

Habilitação quanto à Regularidade Trabalhista:

10.12.19. Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST).

10.12.20. A validade da Certidão também será verificada on line por ocasião da verificação da documentação e caso a referida certidão não estiver regular, a licitante será inabilitada.

Habilitação quanto à Qualificação Técnica mínima exigida:

10.12.21. A demonstração da qualificação técnica da licitante consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

a) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação através da apresentação de atestados que comprovem que o licitante tenha executado para órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, no Brasil ou no exterior, ou ainda para empresas privadas, características técnicas similares às do objeto da presente licitação, nos seguintes termos:

a.1) Operado, administrado, gerido e/ou conservado feiras, shoppings ou centros comerciais, com circulação de, no mínimo, 10 (dez mil) pessoas/dia ou com área igual ou superior a 50% da metragem da área da Multifeira.

Parágrafo único: Para fins do atendimento previsto no item anterior será admitido o somatório de atestados, desde que ao menos um atestado contenha o mínimo de 50% do item a.1.

b) No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico.

c) Para fins deste termo, consideram-se pessoas jurídicas de direito público qualquer entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, assim como consideram-se pessoas jurídicas de direito privado aquelas listadas no art. 44 do Código Civil Brasileiro.

f) O (s) atestados (s) deverão apresentar, de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

I- Atividades a que se refere;

II- Local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;

III- Características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/dia médio do equipamento;

IV- Percentual de participação do licitante no empreendimento a que se refere, quando for o caso;

V- Datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;

VI- Nome do emitente; e

VII- Nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e endereço eletrônico de representante do emitente.

VIII- O licitante deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

IX- A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da Comissão de Licitação destinada a averiguar a qualificação técnica do licitante, nos termos deste termo, sendo que o não atendimento dos requisitos do termo implicará a inabilitação do licitante, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

X- Não serão aceitos atestados ou contratos de demonstração ou testes.

Declarações

10.12.22. A demonstração de qualificação da licitante está condicionada ainda à apresentação de:

-Declaração de conhecimento;

-Declaração para fins da Lei nº 9854/1999;

-Declaração de inexistência de fatos impeditivos;

-Declaração de que a empresa atende aos requisitos de sustentabilidade ambiental;

-Declaração para fins do Decreto nº 39.860/2019;

-Declaração de atendimento às normas de acessibilidade;

-Declaração de não empregam pessoas para trabalhos degradantes ou forçados;

-Declaração de cumprimento dos requisitos do Edital

OUTRAS DISPOSIÇÕES SOBRE DOCUMENTAÇÃO:

10.13. As licitantes deverão satisfazer as exigências relativas à habilitação, conforme disposto neste Edital.

10.14. Os documentos necessários à habilitação deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que por sua natureza não contenham validade.

10.15. Todos os documentos deverão ser entregues na sua totalidade dentro do envelope, sob pena de preclusão, dispensando-se a autenticação em cartório caso sejam apresentados os originais na sessão de recebimento dos envelopes.

10.16. Serão admitidas certidões obtidas pela internet, desde que tenham sido emitidas por sítio e oficiais e que o documento contenha a indicação do sítio eletrônico em que poderá ser verificada a autenticidade da informação.

10.17. As certidões exigidas para habilitação das licitantes emitidas sem indicação do prazo de validade são consideradas válidas pelo prazo de 3 (três) meses, contados da data de sua emissão.

10.18. A CEASA-DF não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados documentos alcançados pela verificação, o licitante poderá ser inabilitado.

10.19. Não serão aceitos comprovantes de solicitação de certidões para efeitos de habilitação.

10.20. Em obediência ao Decreto 3722/2001, as empresas cadastradas no SICAF poderão permitir a comprovação de sua regularidade fiscal, de sua qualificação econômico-financeira e de sua habilitação jurídica por meio de seu cadastro atualizado nesse sistema.

10.21. Poderes de Representação - a comprovação de poderes de representação sob uma das formas discriminadas abaixo em que a licitante se enquadre:

10.21.1. Quando a licitante for constituída sob a forma de sociedade e sua representação estiver sendo exercida diretamente por órgão integrante da estrutura organizacional da pessoa jurídica (Diretor, Gerente, etc): documentos que comprovem a existência de poderes de representação do titular do cargo (atos constitutivos da pessoa jurídica – Estatutos Sociais ou Contrato Social devidamente registrados), acompanhados de documentos de comprovem a eleição do credenciado para o dito cargo (Ata de Assembleia Geral) e, quando for o caso, também, Ata do Conselho de Administração, em que tenha(m) ocorrido a(s) eleição(ões) a ser(em) comprovada(s);

10.21.2. Quando a licitante for constituída sob a forma de sociedade e sua representação estiver sendo exercida de forma indireta, por procurador constituído: documentos relativamente à pessoa que representar a licitante na procuração, acompanhados da procuração, na qual sejam outorgados poderes suficientes para representação em licitação;

10.21.3. Quando a licitante for constituída sob a forma de firma individual e sua representação estiver sendo exercida diretamente pelo titular da firma individual: declaração de firma individual devidamente registrada.

10.21.4. Quando a licitante for constituída sob a forma de firma individual e sua representação estiver sendo exercida, de forma indireta, por procurador constituído: o mesmo documento referido na alínea “c”, acompanhado da procuração na qual sejam outorgados poderes suficientes para representação em licitação.

10.22. Nas hipóteses em que o representante da licitante for procurador e sua constituição tiver sido formalizada por meio de instrumento particular de procuração, a firma do outorgante deverá estar reconhecida por tabelião.

10.23. No caso de cópias destes documentos, as mesmas deverão ser autenticadas por cartório, ou pela CPL, ou por servidor lotado na seção de protocolo desta CEASA/DF, à vista do original, podendo ocorrer a autenticação dos documentos por parte dos empregados da CEASA/DF no momento da sessão de recebimento de abertura dos envelopes.

10.24. É de obrigação da licitante efetuar o levantamento de todos os quantitativos para elaboração de sua proposta, não cabendo nenhuma reclamação posterior a assinatura do contrato.

10.25. Após o Presidente da Comissão declarar encerrado o prazo de recebimento dos envelopes, nenhum outro documento será recebido.

Observações:

1. A não regularização da documentação, no prazo previsto neste Edital, implicará desclassificação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, sendo facultado Comissão convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

2. Em caso de atraso por parte dos órgãos competentes para emissão de certidões negativas de débito ou certidões positivas com efeitos de negativas, a licitante poderá apresentar à CEASA/DF outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente nos termos dos Artigos 156 e 151 do Código Tributário Nacional. Neste caso, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias para a apresentação.

3. Para efeito de apresentação dos documentos e certidões acima mencionados, não serão aceitos quaisquer tipos de protocolos.

10.26. Não serão aceitas, posteriormente à entrega da GARANTIA DA PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO modificações e complementações sob alegação de insuficiência de dados informações, salvo aquelas necessárias ao saneamento de falhas ou correções de caráter formal no curso do procedimento, e desde que realizadas no prazo estipulado pela Comissão Permanente de Licitação.

10.27. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 2 (dois) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de

certidão negativa.

11. SESSÃO DE LICITAÇÃO

11.1. No dia, hora e local designados, será realizada sessão pública para recebimento das propostas, devendo o interessado, ou seu representante, identificar-se e, se for o caso, comprovar a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

11.2. Após o credenciamento das licitantes, a Comissão Permanente de Licitação receberá os envelopes contendo a **Garantia da Proposta - Comprovante da Caução, Proposta Econômica e Documentação de Habilitação**, numerando-os de acordo com a ordem de entrega.

11.3. Aberta a sessão, os interessados ou seus representantes, apresentarão declaração dando ciência de que cumprem plenamente os requisitos de habilitação e entregarão os envelopes contendo a indicação do objeto e do preço oferecidos, procedendo-se à sua imediata abertura e à verificação da conformidade das propostas com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório.

11.4. Será adotado o Modo de Disputa Aberto, no qual as licitantes poderão, em momento determinado pela Comissão Permanente de Licitação, apresentar lances públicos e sucessivos até que seja obtida a melhor oferta.

11.5. A fase de lances terá duração de até 30 (trinta) minutos, sendo conduzida pela Comissão.

11.6. Serão admitidos:

I - a apresentação de lances intermediários, considerando-se estes os iguais ou inferiores ao maior já ofertado, quando adotado o julgamento pelo critério da maior oferta, e os iguais ou superiores ao menor já ofertado, quando adotados os demais critérios de julgamento;

II - o reinício da disputa aberta, após a definição do melhor lance, para definição das demais colocações, quando existir diferença de pelo menos 10% (dez por cento) entre o melhor lance e o subsequente.

11.7. O Presidente da Comissão convidará individualmente as licitantes, a apresentarem lances verbais, a partir do autor da proposta classificada de menor valor para cobrir a proposta de maior valor.

11.8. O intervalo mínimo de lance admitido para esta licitação será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) sendo desconsiderados os lances que não obedecerem a esta regra, podendo a Comissão, durante a sessão pública, elevar o intervalo mínimo de lances, caso entenda que exista morosidade no transcorrer da reunião.

11.9. Caso não se realizem lances verbais, será verificada a conformidade entre a proposta escrita de maior valor e o valor estimado para a contratação.

11.10. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o licitante às penalidades previstas neste Edital.

11.11. No curso da sessão, o autor da oferta de valor mais alto e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) inferiores àquela poderão fazer novos lances verbais e sucessivos, até a proclamação do vencedor.

11.12. Não havendo pelo menos 3 (três) ofertas nas condições definidas no inciso anterior, poderão os autores das melhores propostas, até o máximo de 3 (três), oferecer novos lances verbais e sucessivos, quaisquer que sejam os preços oferecidos.

11.13. Para julgamento e classificação das propostas, será adotado o critério de **maior oferta**.

11.14. Encerrada a etapa competitiva por meio da apresentação de lances e ordenadas as ofertas, a Comissão procederá à abertura do invólucro contendo os documentos de habilitação do licitante que apresentou a melhor proposta, para verificação do atendimento das condições do Edital.

11.15. A habilitação far-se-á de acordo com o disposto no instrumento convocatório.

11.16. Quando todas as licitantes forem desclassificadas ou inabilitadas, a CEASA/DF poderá fixar prazo de até 3 (três) dias úteis para a apresentação de novas propostas ou documentação escoimada das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações.

11.17. As licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que já constem de Cadastramento prévio na CEASA/DF, caso definido no instrumento convocatório, assegurado às demais licitantes o direito de acesso aos dados nele constantes.

11.18. Verificado o atendimento das exigências fixadas no edital, o licitante será declarado vencedor.

11.19. Se a oferta não for aceitável ou se o licitante desatender às exigências de habilitação, a Comissão examinará as ofertas subsequentes e a qualificação das licitantes, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor.

- 11.20. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual prazo, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.
- 11.21. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 11.22. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e adjudicação do objeto da licitação ao vencedor na ausência de representante. Caso conste em ata que todas as licitantes abdicam do direito do recurso, a Comissão poderá dar prosseguimento para a Adjudicação e Homologação, ficando as licitantes impedidos de apresentarem peça recursal.
- 11.23. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente Homologará o procedimento licitatório e Adjudicará o objeto.
- 11.24. O adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo definido em Edital.

12. JULGAMENTO

- 12.1. O julgamento se dará de acordo com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC da CEASA/DF e os preceitos estabelecidos neste Edital.
- 12.2. O critério de julgamento será o de MAIOR OFERTA DE OUTORGA, conforme definidos no instrumento convocatório.
- 12.3. Não poderá ser considerada qualquer oferta de vantagem ou condição não prevista neste Edital.
- 12.4. É facultada à Comissão a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta ou dos documentos já entregues.
- 12.5. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á por meio de **sorteio** realizado na mesma sessão.
- 12.6. Analisadas as Propostas Econômicas, a Comissão Permanente de Licitação as classificará em ordem decrescente de valor proposto, ficando classificada em primeiro lugar a licitante cuja proposta apresentar a maior oferta de outorga mensal.
- 12.7. Quando todos os licitantes forem desclassificados ou inabilitados, a CEASA-DF poderá fixar prazo de até 3 (três) dias úteis para a apresentação de novas propostas ou documentação escoimadas das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações.
- 12.8. Caso não for obtido valor igual ou superior ao valor mínimo estimado para a contratação ou nenhum licitante for habilitado tecnicamente, esta licitação será declarada fracassada.
- 12.9. Eventuais falhas ou defeitos formais nos documentos apresentados pelos licitantes, referentes à Garantia da Proposta, à Proposta Econômica ou aos Documentos de Habilitação, poderão ser relevados ou sanados, a juízo da Comissão Permanente de Licitação, mesmo que para tanto seja necessária a realização de diligência.
- 12.10. Considera-se como falha ou defeito formal aquele que não desnature o objeto do documento apresentado, e que permita aferir, com a devida segurança ou mediante diligência, a informação constante do documento.
- 12.11. Os licitantes deverão cumprir as exigências formuladas pela Comissão Permanente de Licitação no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, que poderá ser prorrogado uma única vez, a exclusivo critério da Comissão, caso haja justificativa.
- 12.12. Constatado o atendimento pleno das exigências fixadas neste instrumento convocatório, o licitante será declarado vencedor, mediante aviso a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal e no site da CEASA-DF.
- 12.13. Todos os atos praticados pela Comissão serão registrados em Ata, que será oportunamente disponibilizada no site da CEASA-DF.

13. RECURSOS

- 13.1. Das decisões da Comissão Permanente de Licitação caberá recurso.
- 13.2. Os licitantes que desejarem recorrer em face dos atos da habilitação, do julgamento e da verificação da efetividade dos lances ou propostas, deverão apresentar sua intenção de recorrer no momento da sessão, devendo o recurso ser protocolado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data da publicidade do ato em meio

eletrônico, ou da lavratura da ata da sessão, se presentes todos os licitantes sob pena de preclusão do direito de recorrer.

13.3. O prazo para apresentação de contrarrazões será de 5 (cinco) dias úteis e começará imediatamente após o encerramento do prazo do Recurso.

13.4. A falta de manifestação do licitante quanto à intenção de recorrer, importará na decadência deste direito, ficando a CONCEDENTE autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

13.5. Não serão aceitas intenções de recurso com motivação imprecisa, genérica, vaga, infundada, sem indicação mínima do ato, da documentação ou julgamento da proposta, dos quais pretende recorrer, indicando expressamente o Item do Edital que foi descumprido.

13.6. Não serão aceitas intenções de recurso apresentadas de forma diversa da estabelecida no Edital.

13.7. Os recursos interpostos serão divulgados aos licitantes no dia útil seguinte ao encerramento do prazo estipulado.

13.8. Os licitantes poderão apresentar impugnações ou contrarrazões aos recursos no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da divulgação a que se refere o item anterior.

13.9. É assegurado aos licitantes o direito de obter vistas dos elementos dos autos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.10. Os recursos serão dirigidos à autoridade que praticou o ato recorrido, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente instruído, hipótese em que a decisão será proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

13.11. Na hipótese de manutenção da desclassificação, esta será analisada pela comissão, com a presença mínima de três membros, e será devidamente registrada em ata de reunião externa para, em seguida, ser encaminhada à instância superior para ratificação ou retificação do ato.

13.12. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.13. A decisão que julgar o recurso será irrecorrível.

13.14. Os recursos interpostos fora do prazo ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

13.15. Os recursos contra os atos decisórios terão efeito suspensivo obrigatório.

13.16. O acolhimento dos recursos interpostos importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis aproveitamento.

13.17. Concluído o julgamento dos eventuais recursos, o resultado será divulgado no sítio eletrônico da CEASA-DF - www.ceasa.df.gov.br e publicado no DODF.

14. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1. Feita a classificação das propostas e decididos os recursos, se interpostos, a Comissão lavrará ata circunstanciada declarando o vencedor e encaminhará o processo, por meio da unidade demandante, à Autoridade Competente da CEASA-DF propondo a homologação da licitação e sua adjudicação ao licitante vencedor.

14.2. Na eventualidade de o objeto não vir a ser contratado por desinteresse do licitante vencedor ou pelo não comparecimento para assinatura do contrato, o CONCEDENTE poderá adjudicar o objeto ao licitante detentor da proposta classificada em segundo lugar, nas mesmas condições oferecidas pelo licitante vencedor.

14.3. Se houver mais de uma recusa, poder-se-á adotar procedimento idêntico para demais LICITANTES classificados e convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

14.4. Proclamado o resultado final da Licitação, o objeto será adjudicado ao licitante nas condições propostas pelo licitante vencedor.

15. CONTRATO

15.1. Adjudicado o objeto da Licitação, a licitante vencedora será convocada para, no prazo de até 30 (trinta) dias, cumprir as formalidades necessárias, descritas nos itens seguintes, e fazer com que a licitante declarada vencedora celebre o contrato, sob pena de decair de seu direito à contratação, sem prejuízo da perda da Garantia da Proposta.

15.2. O prazo para a assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceita pela

15.3. É facultado ao CONCEDENTE, quando a licitante vencedora não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

15.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes remanescente aceitar a contratação nos termos da proposta da licitante declarada vencedora inicialmente, a CONCEDENTE, observados o valor estimado e sua eventual atualizações nos termos do edital, poderá:

I - convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

II - adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

15.5. Após homologada a licitação, a empresa vencedora deverá proceder com todos os trâmites necessários para viabilizar a assinatura do contrato como usuário externo dentro do Sistema Eletrônico de Informação – SEI.

15.6. A rescisão contratual poderá ocorrer nos termos do RILC da CEASA-DF, conforme condições previstas no Termo de Referência e no Contrato.

15.7. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter durante toda a vigência do Contrato, sob pena de caducidade, comprovante da Garantia no valor de 5% (cinco por cento), correspondente ao período de 10 (dez) anos da CONCESSÃO.

15.8. Em caso de prorrogação contratual de valor e prazo da garantia será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aditamento.

15.9. A garantia poderá ser dada através de qualquer uma das seguintes modalidades:

I. caução em dinheiro, ou em títulos da dívida pública;

II. seguro-garantia, ou;

III. fiança bancária.

15.10. A garantia deverá ser apresentada no ato da assinatura do contrato, e antes da protocolização da fatura prestada em favor do CONCEDENTE para fazer face as obrigações e compromissos associados a esta concessão sob pena de multa prevista no contrato, podendo ser prorrogado o prazo por até 10 (dez) dias úteis, à critério do CONCEDENTE.

15.11. No caso de caução com títulos da dívida pública estes deverão estar acompanhados de laudo de avaliação da Secretaria do Tesouro Nacional, no qual este informará sobre a exequibilidade, valor, prazo de resgate, taxa de atualização e condições de resgate.

15.12. A fiança bancária formalizar-se-á através de carta fiança fornecida por instituição financeira que, por si ou pelos acionistas detentores de seu controle, não participem do capital ou da direção da licitante vencedora, sendo indispensável expressa renúncia, pelo fiador, aos benefícios do artigo 1.491, do Código Civil.

15.13. No caso de fiança bancária, esta deverá ser apresentada em original, emitida por instituição financeira idônea e devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e a cobertura deverá compreender até o término do Contrato.

15.14. A garantia prestada pelo Contratado será liberada ou restituída após a execução do Contrato e, quando em dinheiro, atualizado monetariamente.

15.15. Sem prejuízo das sanções previstas na Lei e neste Ato Convocatório, a não prestação da garantia exigida será considerada recusa injusta ao aceite do Contrato, implicando na imediata anulação do mesmo.

16. PAGAMENTO DA OUTORGA

16.1. Os valores referentes à outorga da Concessão deverão ser pagos mensalmente e serão reajustados anualmente, a partir da data de apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado de acordo com a variação *pro-rata tempore die*.

16.2. Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão, o valor a ser pago será acrescido de multa de 2,0 % (dois por cento), juros de mora à taxa de 1,0 % (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeito à incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

16.3. Além da atualização monetária anual na forma prevista neste Termo de Referência, a cada 5 (cinco) anos contados da data da apresentação da proposta, a CONCEDENTE poderá realizar nova avaliação do imóvel, o que pode vir a gerar repactuação do valor da outorga.

16.4. O vencimento mensal da outorga ocorrerá no 10º (décimo) dia do mês subsequente à assinatura do contrato.

17. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

17.1. O CONCESSIONÁRIO deverá comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança.

17.2. A alteração que implique em modificação do Contrato Social ou do Estatuto Social no tocante à incorporação, fusão ou cisão do capital ou transferência de cotas, deverá ser submetida à anuência da CONCEDENTE e ensejará a revisão das condições contratuais, mediante celebração de instrumento competente.

17.3. No caso de alteração societária, deverá ser realizado o pagamento prévio de respectiva taxa, que corresponderá ao valor de 01 (um) mês de outorga.

17.4. O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar laudo de vistoria, a cada dois anos, a ser emitido por profissional devidamente habilitado, com especialidade na área de engenharia estrutural para que ateste:

17.5. a) o estado de conservação da estrutura, bem como se todas obras de melhoria e/ou de manutenção foram ou estão sendo executadas;

17.6. b) a estabilidade da estrutura e sua integridade; e

17.7. c) que a Multifeira possui todas as condições de acessibilidade e de segurança aos usuários e empregados.

17.8. O CONCESSIONÁRIO deverá prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Comissão de Fiscalização do Contrato da CONCEDENTE, se obrigando a atender prontamente as determinações de adequações que estejam previstas neste Termo de Referência e no Edital.

17.9. O CONCESSIONÁRIO deverá reportar qualquer incidente relativos a danos ao patrimônio.

17.10. O CONCESSIONÁRIO deverá permitir e facilitar o livre acesso dos servidores indicados pelo CONCEDENTE às áreas utilizadas pelo mesmo e fornecer eventuais informações contábeis solicitadas, de modo a permitir o monitoramento dos serviços e atividades sem causar embaraços.

17.11. O CONCESSIONÁRIO deverá reparar imediatamente, após o recebimento de notificação, quaisquer danos causados aos bens sob sua responsabilidade.

17.12. O CONCESSIONÁRIO deverá acatar as orientações da Comissão de Fiscalização do Contrato, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita supervisão e fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

18. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

18.1. O CONCESSIONÁRIO será responsável pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências da área objeto da presente Concessão, devendo zelar pela segurança de todos os espaços, dos frequentadores, bem como por todos os serviços de manutenção predial, conservação, monitoramento da estrutura etc, pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos.

18.2. As infraestruturas deverão ser mantidas adequadamente de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo porventura existentes no local.

18.3. As infraestruturas internas e externas deverão ser mantidas de modo a evitar incidentes e acidentes e os equipamentos facilitadores de proteção deverão estar sempre em perfeito estado de conservação.

18.4. O CONCESSIONÁRIO deverá notificar a CEASA-DF sempre que precisar realizar reformas estruturais no Complexo Multifeira, visando sua manutenção ou aperfeiçoamento, observando a legislação vigente.

18.5. Todas as obras de manutenção, correção, adequação dos espaços serão executadas pela concessionária, às suas expensas, sob supervisão da CEASA-DF.

18.6. O CONCESSIONÁRIO se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

18.7. O CONCESSIONÁRIO se obriga a responder pelos danos causados diretamente à CEASA-DF ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

19. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

19.1. Instituir a Comissão de Fiscalização do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO e monitorar permanentemente a qualidade das atividades apresentadas.

19.2. Ficará a critério da Comissão de Fiscalização do Contrato:

-impugnar qualquer trabalho executado que não satisfaça às condições contratuais.

-receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo CONCESSIONÁRIO.

-supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas.

-efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

-contestar, no todo ou em parte, os serviços ou atividades executadas em desacordo com as disposições do contratado.

-garantir mensalmente o envio e recebimento dos boletos referentes ao pagamento da Concessão.

20. SANÇÕES

20.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais assumidas pelo (a) CONCESSIONÁRIO(A) vencedor(a) do objeto deste Termo de Referência, garantida prévia defesa e resguardados os procedimentos legais e regulamentares pertinentes, poderá acarretar, as seguintes sanções, das leis afetas a matéria e regulamentos internos desta Empresa Pública, naquilo que couber: advertência, multa, nas condições e percentuais estabelecidos nos termos do do RILC desta empresa; suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior;

20.2. A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão da concessão, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente a duas vezes o valor da mensalidade estabelecida, sem prejuízo da cobrança da anualidade do período em que se constatar a inexecução.

20.3. A multa pode ser aplicada cumulativamente com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

20.4. Considerando a obrigatoriedade de realizar as ações para a execução dos serviços em questão, não comprovando o(a) CONCESSIONÁRIO(a) a execução dos serviços inerentes à concessão – objeto deste edital –, num prazo de 12 (doze) meses, rescindir-se-á o contrato e a área concedida retornará para a CONCEDENTE, sem que o(a) CONCESSIONÁRIO(a) tenha direito a qualquer indenização ou restituição de taxas de concessão porventura pagas ou qualquer outro custo inerente à execução dos serviços, ensejando abertura de uma nova licitação para a concessão de uso da área.

20.5. A desistência pelo(a) CONCESSIONÁRIO(a) de implantar o objeto do certame, implicará penalidades legais e pecuniárias (multa), conforme previsto em campo específico.

21. DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. A entrega da documentação e proposta implica aceitação plena e irrestrita das condições e termos que regem a presente licitação.

21.2. Este edital e seus anexos farão parte integrante do contrato que venha a ser firmado com a CEASA/DF, independentemente de transcrição.

21.3. O valor estimado da contratação não será sigiloso, tendo em vista as características da contratação.

21.4. A contratada deverá facilitar a fiscalização dos trabalhos a ser exercida pela CEASA/DF e seus prepostos.

21.5. Em caso de se obter isenções dos impostos que incidirão sobre os serviços, tais valores se reverterão em favor da CEASA/DF.

- 21.6. Quanto ao ICMS, nas operações interestaduais, observar-se-ão alíquotas previstas na Resolução no 22/89, do Senado Federal, tendo em vista o fato de a CEASA/DF ser contribuinte do ICMS, com cadastro fiscal no Distrito Federal, sob o no CF/DF 07.324.783/001-53.
- 21.7. Todo e qualquer ônus referente a direitos de propriedade industrial, marcas e patentes, segredos comerciais e outros direitos de terceiros, bem como por violação dos mesmos, suas consequências e efeitos jurídicos, são de responsabilidade da contratada que deverá responder pelos mesmos e defender a CEASA/DF, em juízo ou fora dele, contra eventuais reclamações relacionadas com o assunto.
- 21.8. Todos os prazos informados no presente edital, a menos que explicitamente indicados, entendem-se como estabelecidos em dias consecutivos.
- 21.9. Caso nas datas previstas para realização dos eventos da presente licitação não haja expediente na CEASA/DF, não havendo retificação de convocação, aqueles eventos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos, independentemente de comunicação às interessadas.
- 21.10. O Foro da cidade de Brasília-DF será o competente para dirimir as questões oriundas desta licitação e do contrato, renunciando as partes, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 21.11. A CEASA/DF se reserva o direito de revogar ou anular, total ou parcialmente a presente licitação ou adjudicar a execução do objeto, no todo ou em parte.
- 21.12. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.
- 21.13. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos conforme Regulamento Interno de Licitações e Contratos e Lei nº 13.303/2016.
- 21.14. Integram o presente Edital:

- a) Anexos I: TERMO DE REFERÊNCIA
- b) Anexo II: MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO;
- c) Anexo III: MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DA LEI Nº 9854/1999;
- d) Anexo IV: MODELO DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS;
- e) Anexo V: MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA ATENDE AOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL;
- f) Anexo VI: MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DO DECRETO Nº 39.860, DE 30 DE MAIO DE 2019;
- g) Anexo VII: MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS DE ACESSIBILIDADE;
- h) Anexo VIII: MODELO DE DECLARAÇÃO (TRABALHOS DEGRADANTES E FORÇADOS);
- i) Anexo IX: MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS DO EDITAL;
- j) Anexo X: MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO
- k) Anexo XI: MINUTA DE CONTRATO
- l) Anexo XII: LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
- m) Anexo XIII: LAUDO TOPOGRÁFICO
- n) Anexo XIV: ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Brasília - DF, 06 de janeiro de 2025.

BRUNO SENA RODRIGUES

Presidente

Anexo I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como propósito estabelecer as condições básicas com vistas à licitação pública, regida pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA-DF e Instrução Normativa 06/2023 desta empresa, para a celebração de contrato com pessoa jurídica, objetivando a Concessão de uso para administração e gestão do complexo comercial edificado denominado Multifeira, localizado no Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal – SIA, incluindo sua recuperação, modernização, operação, manutenção, conservação e exploração.

Um dos aspectos importantes da atuação da CEASA/DF é sua autonomia administrativa e financeira, o que permite a empresa gerenciar suas operações de forma eficiente e buscar soluções inovadoras para a otimização do espaço e dos recursos disponíveis. Dentro desse contexto, a empresa tem focado na ocupação de seus espaços por meio da locação de sua infraestrutura, como a Multifeira, um espaço destinado à comercialização de diversos tipos de produtos, que visa atender a diferentes segmentos do mercado.

A Multifeira da CEASA/DF oferece uma infraestrutura adequada para feirantes e comerciantes, proporcionando um local de vendas organizado e acessível, além de ser uma importante estratégia para incrementar a movimentação econômica, na região do Distrito Federal e nas áreas vizinhas. Essa ação também contribui para a dinamização do mercado e a geração de emprego e renda para os comerciantes locais.

O objetivo da Multifeira do SIA é facilitar a comercialização de produtos de diversas origens, tanto locais quanto de outras regiões do Brasil, atendendo às necessidades de consumidores e comerciantes de forma mais eficiente e acessível. Ela está estrategicamente posicionada para servir não apenas o Distrito Federal, mas também a Região Integrada de Desenvolvimento do Entorno (RIDE), abrangendo cidades de Goiás e outros Estados próximos.

Características da Multifeira do SIA:

-Infraestrutura: A Multifeira oferece um espaço estruturado, com a devida organização de estandes e áreas para vendas, criando um ambiente favorável ao comércio e à circulação de clientes.

-Apoio à Economia Local: A Multifeira desempenha um papel fundamental no escoamento da comercialização local de feirantes e comerciantes da região, ao mesmo tempo em que amplia a oferta de produtos para a população.

-Facilidade de Acesso: Localizada no SIA, a Multifeira está em uma região central e de fácil acesso para consumidores e fornecedores, o que contribui para a sua dinâmica e sucesso no atendimento às necessidades do público.

-A Multifeira do SIA se destaca como um ponto de convergência comercial e uma importante alternativa para fortalecer o abastecimento e a distribuição de produtos, colaborando para o equilíbrio entre oferta e demanda e ampliando as possibilidades de negócios na região.

2. OBJETO

Concessão de uso para administração e gestão do complexo comercial edificado denominado Multifeira, localizado no Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal - SIA, incluindo sua recuperação, modernização, operação, manutenção, conservação e exploração.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

A área objeto desta licitação totaliza:

ÁREA EDIFICAÇÃO ORIGINAL MULTIFEIRA: 14.910,00m²

ÁREA DOS AVANÇOS MAIORES QUE 1,5M: 1.710,14m²

ÁREA CONTRUÍDA TOTAL: 16.611,14m²

O complexo objeto desta Concessão está localizada no endereço Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, Trecho 10, Lote 5, na cidade de Brasília, Distrito Federal.

O laudo topográfico do local encontra-se no no doc de ID: 154665919, anexo ao presente termo.

O complexo Multifeira será entregue nas condições em que se encontra, cabendo ao CONCESSIONÁRIO a

responsabilidade pela elaboração de eventuais projetos e execução de reformas, serviços e instalações complementares necessários à exploração comercial do local, mediante prévia anuência da CEASA-DF.

Será de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO eventuais aprovações de projetos de adequações necessária ao desempenho da exploração do local perante os órgãos públicos, de acordo com a legislação pertinente.

A Concessão de uso e gestão da Multifeira permitirá ao CONCESSIONÁRIO o direito à exploração do espaço edificado, conforme disposto neste Termo, mediante pagamento de outorga mensal, cabendo-lhe arcar com os encargos operacionais e de suporte do empreendimento, bem como dos equipamentos e sistemas já instalados.

O CONCESSIONÁRIO se obriga a cumprir todas as normas públicas de saúde, segurança, trânsito, meio ambiente, edificações, metrologia e outras mais que forem pertinentes ao bom uso da área.

Correrá às expensas do CONCESSIONÁRIO as atribuições de gestão, recuperação, modernização, operação, manutenção, conservação e exploração do complexo Multifeira, em consonância com as normas e legislações concernentes.

Para fins da presente Concessão são consideradas atividades a serem exploradas no âmbito da Multifeira deverão obedecer os regramentos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022.

Caberá ao CONCESSIONÁRIO, às suas expensas, providenciar junto às concessionárias de serviços públicos os meios para prover e manter a infraestrutura necessária para atender as demandas de fornecimento de água e energia elétrica no empreendimento para manter seu pleno funcionamento.

A guarda e a segurança da área objeto desta Concessão serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO, não cabendo à CONCEDENTE quaisquer ressarcimentos por eventuais furtos, acidentes ou incidentes no local.

O CONCESSIONÁRIO poderá, mediante análise e aprovação da CONCEDENTE, agregar atividades acessórias a serem exploradas comercialmente, de forma direta ou por terceiros, desde que não vedadas em lei e que sejam correlatas ao objeto do presente certame.

Especificações detalhadas do imóvel encontram-se no Estudo Técnico em anexo.

4. JUSTIFICATIVA

O complexo da Multifeira é um ativo importante para as contas da CEASA-DF, porém sua atividade foge do objeto na qual existe a CEASA, que é o abastecimento e a comercialização de produtos hortifrutigranjeiros. Sendo assim, a Diretoria Colegiada desta empresa, por meio da Ata da 15ª Reunião Extraordinária (154670515) decidiu pela concessão do imóvel em questão, tendo em vista que a estatal não possui mão de obra suficiente para administrar o local e manter suas atividades regulares.

Por estar em excelente ponto comercial dentro do Distrito Federal, no SIA e próximo a Feira dos Importados, a Concessão da presente área pode aumentar de forma exponencial a arrecadação financeira desta estatal que é imprescindível à sustentabilidade da empresa que sobrevive das suas operações próprias de auferição renda.

A capacidade de gestão em uma estatal é componente indispensável para que possa efetivamente fazer a diferença e entregar à sociedade serviços públicos de qualidade. Considerando que a utilização eficiente dos recursos públicos apresenta-se como um princípio básico para que a gestão pública alcance seus objetivos e que a finalidade maior da administração pública é maximizar o bem-estar da sociedade, otimizando o uso dos recursos públicos, a Concessão objeto deste Termo de Referência encontra-se claramente alinhada com o conceito contemporâneo de gestão de políticas públicas.

A Concessão de uso e gestão, ora em questão, além de resguardar o patrimônio da CEASA-DF, visa o cumprimento da função social da propriedade, além de gerar novas receitas para a CEASA-DF e trazer melhor aproveitamento do potencial da área que fica situado numa região importantíssima ao comércio e abastecimento do Distrito Federal.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Concessão observará as disposições da Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA-DF, Instrução Normativa nº 06/2023 – CEASA-DF e demais legislações pertinentes.

6. EDIFICAÇÕES E ESTRUTURAS EXISTENTES NA ÁREA DO OBJETO DE CONCESSÃO

Complexo em estrutura metálica com cobertura em treliça espacial metálica e telhas também metálicas, destinado à feira denominada MULTIFEIRA.

Atualmente o complexo comporta 35 lojas com acesso externo e 800 bancas em seu interior, onde são

comercializados produtos dos setores de Informática, eletrônicos, áudio e vídeo, telefonia, esporte, lazer, hobbies, games e brinquedos, casa e decoração, , beleza e saúde, moda e acessórios, malas e mochilas, embalagens, pet shop, papelaria, alimentação e bebidas e diversos outros.

O imóvel também conta com 05 banheiros, sendo 03 com equipamentos de acessibilidade e adaptação para PNE, além de 01 fraldário.

O complexo Multifeira conta ainda com um amplo estacionamento.

O valor considerado no Relatório Técnico de Engenharia relata que a área tem um potencial médio de arrecadação de R\$ 822.749,76 (oitocentos e vinte dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos) mensais a serem pagos para CEASA/DF, pela utilização da área de 16.611,14 m², vinculado ao potencial de exploração da área de ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento, levando em consideração o Laudo Topográfico da área, bem como os valores apresentados no Laudo de Avaliação Imobiliária realizado em 2023.

7. CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

A Concessão se dará mediante o pagamento de outorga mensal com encargos, conforme especificado no presente Termo.

A Concessão será realizada mediante prévio procedimento licitatório, na forma presencial, com critério de julgamento de maior oferta de outorga mensal, em lote único.

A melhor proposta será aquela que apresentar **maior oferta de outorga mensal** proposta para a Concessão objeto do certame.

8. VALOR

O valor mínimo de oferta para as propostas é de **R\$ 411.374,88** (quatrocentos e onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) mensais.

As licitantes deverão apresentar caução em dinheiro para fins de participação no certame no valor de **R\$ 1.234.124,65** (um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos), correspondente a 03 (três) meses do valor base para o lance mínimo de oferta.

Os valores deverão ser pagos mensalmente e serão reajustados anualmente, a partir da data de apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado de acordo com a variação *pro-rata tempore die*.

Em caso de atraso no pagamento mensal da Concessão, o valor a ser pago será acrescido de multa de 2,0 % (dois por cento), juros de mora à taxa de 1,0 % (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeito à incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

Além da atualização monetária anual na forma prevista neste Termo de Referência, a cada 5 (cinco) anos contados da data da apresentação da proposta, a CONCEDENTE poderá realizar nova avaliação do imóvel, o que pode vir a gerar repactuação do valor da outorga.

9. PRAZO

O prazo de Concessão de uso e gestão da Multifeira é de **20 (vinte) anos a contar da assinatura do contrato**, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da CONCEDENTE, quando da avaliação satisfatória do atendimento dos termos do contrato, de acordo com os relatórios de monitoramento efetuados pela comissão de fiscalização da concessão.

Após a assinatura do contrato, o CONCEDENTE e o CONCESSIONÁRIO deverão indicar representantes, no prazo de até 03 (três) dias úteis, para compor a Comissão de Transição, com a finalidade de providenciar cronograma e condições de transferência dos contratos comerciais existentes na área objeto da concessão que serão sub-rogados ao CONCESSIONÁRIO.

O vencimento mensal da outorga ocorrerá no 10º (décimo) dia do mês subsequente à assinatura do contrato.

10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas, que tenham como objeto, a gestão de imóveis para fins comerciais como feiras e shoppings, com experiência comprovada no ramo de atuação .

Não será admitido consórcio de empresas haja vista a natureza do objeto a ser licitado, que é administrar o imóvel em questão, não havendo necessidade de mais de uma empresa para realizar tal atividade.

Não poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente, agente público de órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal contratante ou responsável pela licitação (Decreto Distrital nº 39.860/2019); e pessoas jurídicas:

I- Declaradas inidôneas para licitar ou contratar com o PODER PÚBLICO;

II- Suspensas do direito de participar em licitações ou impedidas de contratar com o DISTRITO FEDERAL;

III- Em processo de falência ou em recuperação judicial ou extrajudicial, ressalvada a hipótese em que o plano de recuperação, a ser apresentado na fase de habilitação, já tenha sido aprovado e homologado em juízo;

IV- Cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores do Distrito Federal ou de suas sociedades paraestatais, fundações ou autarquias, ou que o tenham sido nos últimos 120 (cento e vinte) dias anteriores a data de publicação do EDITAL;

V- Cujos dirigentes, administradores, proprietários ou sócios com poder de direção seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau, de:

a) agente público com cargo em comissão ou função de confiança que esteja lotado na unidade responsável pela realização da licitação promovida pelo órgão ou entidade da administração pública distrital; ou

b) agente público cuja posição no órgão ou entidade da administração pública distrital seja hierarquicamente superior ao chefe da unidade responsável pela realização da seleção ou licitação (Decreto Distrital nº 32.751/2011).

VI- licitantes, incluindo suas coligadas, controladas, controladoras ou outra sociedade sob controle comum, que participem em mais de um CONSÓRCIO ou, de qualquer forma, que resulte em mais de uma proposta por parte da referida sociedade e/ou grupo empresarial na licitação;

VII- Que estejam interditas por crimes ambientais, nos termos do art. 10 da Lei Federal 9.605/98.

A CONCEDENTE manterá à disposição dos interessados os demais dados, estudos e informações referentes ao objeto da licitação.

Todas e quaisquer despesas e/ou custos incorridos pelos licitantes em razão da presente licitação correrão às suas expensas, sendo de sua exclusiva responsabilidade e risco, ficando a CONCEDENTE isenta de qualquer responsabilidade ou ressarcimento, independentemente do resultado da licitação.

11. VISITA TÉCNICA

As empresas interessadas poderão realizar visita técnica na área objeto da Concessão, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.

No ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração.

A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada mediante agendamento prévio, em horário de expediente normal da CEASA-DF, pelos telefones (061) 3686-4831 – Ramal 1024, ou do e-mail licitacoes@ceasa.df.gov.br, e será acompanhada por profissional habilitado e designado pela CEASA-DF para acompanhamento e emissão da Declaração de visita.

O representante de um licitante não poderá realizar visita técnica para outros.

O licitante que realizar a visita técnica receberá, através do seu representante, Declaração de Comparecimento na Visita Técnica emitido pela CEASA-DF, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o objeto do contrato.

Caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, a Declaração de Comparecimento na Visita Técnica deverá ser substituído pela Declaração de Conhecimento Pleno do objeto licitado, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos das condições da concessão, bem como se eximir de responsabilidade que deste fato decorra durante a vigência do contrato.

Eventuais dúvidas ou problemas observados na fase de vistoria e de elaboração da proposta deverão ser apontados formalmente até 03 (três) dias antes da data prevista para a abertura da licitação. Após a abertura da licitação, nenhuma reclamação será aceita, cabendo à empresa vencedora a execução do objeto em sua totalidade.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

O CONCESSIONÁRIO será responsável pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências da área objeto da presente Concessão, devendo zelar pela segurança de todos os espaços, dos frequentadores, bem como por todos os serviços de manutenção predial, conservação, monitoramento da estrutura etc, pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos.

As infraestruturas deverão ser mantidas adequadamente de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo porventura existentes no local.

As infraestruturas internas e externas deverão ser mantidas de modo a evitar incidentes e acidentes e os equipamentos facilitadores de proteção deverão estar sempre em perfeito estado de conservação.

O CONCESSIONÁRIO deverá notificar a CEASA-DF sempre que precisar realizar reformas estruturais no Complexo Multifeira, visando sua manutenção ou aperfeiçoamento, observando a legislação vigente.

Todas as obras de manutenção, correção, adequação dos espaços serão executadas pela concessionária, às suas expensas, sob supervisão da CEASA-DF.

O CONCESSIONÁRIO se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

O CONCESSIONÁRIO se obriga a responder pelos danos causados diretamente à CEASA-DF ou a terceiros, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

13. OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Instituir a Comissão de Fiscalização do Contrato, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pelo CONCESSIONÁRIO e monitorar permanentemente a qualidade das atividades apresentadas.

Ficará a critério da Comissão de Fiscalização do Contrato:

- impugnar qualquer trabalho executado que não satisfaça às condições contratuais.
- receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pelo CONCESSIONÁRIO.
- supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas no Termo de Contrato, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas.
- efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.
- contestar, no todo ou em parte, os serviços ou atividades executadas em desacordo com as disposições do contratado.
- garantir mensalmente o envio e recebimento dos boletos referentes ao pagamento da Concessão.

14. MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O CONCESSIONÁRIO deverá comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança.

A alteração que implique em modificação do Contrato Social ou do Estatuto Social no tocante à: incorporação, fusão ou cisão do capital ou transferência de cotas, deverá ser submetida à anuência da CONCEDENTE e ensejará a revisão das condições contratuais, mediante celebração de instrumento competente.

No caso de alteração societária, deverá ser realizado o pagamento prévio de respectiva taxa, que corresponderá ao valor de 01 (um) mês de outorga.

O CONCESSIONÁRIO deverá providenciar laudo de vistoria, a cada dois anos, a ser emitido por profissional devidamente habilitado, com especialidade na área de engenharia estrutural para que ateste:

- a) o estado de conservação da estrutura, bem como se todas obras de melhoria e/ou de manutenção foram ou estão sendo executadas;
- b) a estabilidade da estrutura e sua integridade; e
- c) que a Multifeira possui todas as condições de acessibilidade e de segurança aos usuários e empregados.

O CONCESSIONÁRIO deverá prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Comissão de Fiscalização do Contrato da CONCEDENTE, se obrigando a atender prontamente as determinações de adequações

que estejam previstas neste Termo de Referência e no Edital.

O CONCESSIONÁRIO deverá reportar qualquer incidente relativos a danos ao patrimônio.

O CONCESSIONÁRIO deverá permitir e facilitar o livre acesso dos servidores indicados pelo CONCEDENTE às áreas utilizadas pelo mesmo e fornecer eventuais informações contábeis solicitadas, de modo a permitir o monitoramento dos serviços e atividades sem causar embaraços.

O CONCESSIONÁRIO deverá reparar imediatamente, após o recebimento de notificação, quaisquer danos causados aos bens sob sua responsabilidade.

O CONCESSIONÁRIO deverá acatar as orientações da Comissão de Fiscalização do Contrato, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita supervisão e fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

15. RESPONSABILIDADE CIVIL

A presença da fiscalização durante a execução do objeto contratado, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou co-responsabilidade com o CONCESSIONÁRIO, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, na forma da legislação em vigor.

O CONCESSIONÁRIO responderá diretamente por todas e quaisquer perdas e danos causados em bens ou pessoas, inclusive em propriedades vizinhas, decorrentes de omissões e atos praticados por seus funcionários e prepostos, fornecedores e subcontratadas, bem como originados de infrações ou inobservância de leis, decretos, regulamentos, portarias e posturas oficiais em vigor, devendo indenizar à CEASA-DF por quaisquer pagamentos que seja obrigada a fazer a esse título, incluindo multas, correções monetárias e acréscimos de mora.

16. PROCEDIMENTO DE CONCESSÃO

A Concessão será efetuada mediante procedimento de licitação prévio, regida pela Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA-DF e Instrução Normativa nº 06/2023 – CEASA-DF e demais normas pertinentes.

O critério de julgamento será o de **MAIOR OFERTA DE OUTORGA MENSAL**.

A outorga da Concessão será deferida à empresa que apresentar melhor proposta de oferta de outorga mensal e que for habilitada pela Comissão Permanente de Licitação da CEASA-DF.

O prazo de Concessão será de 20 anos, podendo ser prorrogável mediante anuência da CONCEDENTE.

O valor mínimo estimado mensal para a outorga da Concessão será correspondente a 50% do valor de laudo de avaliação imobiliária, que perfaz o valor de **R\$ 411.374,88** (quatrocentos e onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).

O valor da outorga da Concessão proposto pelo licitante vencedor será reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado de acordo com a variação “ProRata Tempore Die”.

Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IGPM (FGV) e IPC (FIPE).

O valor mensal pago com atraso será acrescido de multa de 2,0 % (dois por cento), juros de mora à taxa de 1,0 % (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeitas à incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E (IBGE), ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

A seleção da empresa será feita mediante licitação pública regida pela Lei nº 13.303/2016, tendo por critério de julgamento a **Maior Oferta de Outorga Mensal**.

Serão observadas as seguintes fases:

- a) divulgação;
- b) apresentação de lances ou propostas;
- c) julgamento;
- d) habilitação;
- e) interposição de recursos;
- f) adjudicação do objeto;

g) homologação do resultado ou revogação do procedimento.

17. SANÇÕES

O descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais assumidas pelo (a) CONCESSIONÁRIO(A) vencedor(a) do objeto deste Termo de Referência, garantida prévia defesa e resguardados os procedimentos legais e regulamentares pertinentes, poderá acarretar, as seguintes sanções, das leis afetas a matéria e regulamentos internos desta Empresa Pública, naquilo que couber: advertência, multa, nas condições e percentuais estabelecidos nos termos do do RILC desta empresa; suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior;

A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão da concessão, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente a duas vezes o valor da mensalidade estabelecida, sem prejuízo da cobrança da anualidade do período em que se constatar a inexecução.

A multa pode ser aplicada cumulativamente com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

Considerando a obrigatoriedade de realizar as ações para a execução dos serviços em questão, não comprovando o(a) CONCESSIONÁRIO(a) a execução dos serviços inerentes à concessão – objeto deste edital –, num prazo de 12 (doze) meses, rescindir-se-á o contrato e a área concedida retornará para a CONCEDENTE, sem que o(a) CONCESSIONÁRIO(a) tenha direito a qualquer indenização ou restituição de taxas de concessão porventura pagas ou qualquer outro custo inerente à execução dos serviços, ensejando abertura de uma nova licitação para a concessão de uso da área.

A desistência pelo(a) CONCESSIONÁRIO(a) de implantar o objeto do certame, implicará penalidades legais e pecuniárias (multa), conforme previsto em campo específico, por inexecução do contrato.

A aplicação das sanções ora previstas não exclui a possibilidade de aplicação de outras previstas na Lei nº 13.303/2016, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA-DF, bem como nas demais leis afetas à matéria.

O descumprimento das exigências deste termo de referência implicará nas sanções inerentes ao processo licitatório, em especial naquelas da lei 13.303/16 e legislação correlata.

18. BENFEITORIAS

As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas, mediante prévia autorização da CEASA-DF, serão incorporadas ao imóvel, sem nenhum ônus para a CONCEDENTE, ao final do contrato.

Se o contrato for rescindido, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da CONCEDENTE sem nenhum direito de ressarcimento.

19. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A demonstração da qualificação técnica da licitante consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

a) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação através da apresentação de atestados que comprovem que o licitante tenha executado para órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, no Brasil ou no exterior, ou ainda para empresas privadas, características técnicas similares às do objeto da presente licitação, nos seguintes termos:

a.1) Operado, administrado, gerido e/ou conservado feiras, shoppings ou centros comerciais, com circulação de, no mínimo, 10 (dez mil) pessoas/dia ou com área igual ou superior a 50% da metragem da área da Multifeira.

Parágrafo único: Para fins do atendimento previsto no item anterior será admitido o somatório de atestados, desde que ao menos um atestado contenha o mínimo de 50% do item a.1.

b) No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico.

c) Para fins deste termo, consideram-se pessoas jurídicas de direito público qualquer entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, assim como

consideram-se pessoas jurídicas de direito privado aquelas listadas no art. 44 do Código Civil Brasileiro.

f) O (s) atestados (s) deverão apresentar, de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

I- Atividades a que se refere;

II- Local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;

III- Características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/dia médio do equipamento;

IV- Percentual de participação do licitante no empreendimento a que se refere, quando for o caso;

V- Datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;

VI- Nome do emitente; e

VII- Nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e endereço eletrônico de representante do emitente.

VIII- O licitante deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

IX- A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da Comissão de Licitação destinada a averiguar a qualificação técnica do licitante, nos termos deste termo, sendo que o não atendimento dos requisitos do termo implicará a inabilitação do licitante, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

X- Não serão aceitos atestados ou contratos de demonstração ou testes.

ANEXO II

MODELO DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

Ref.: Licitação Presencial nº 001/2025 – CEASA-DF

A empresa, inscrita no CNPJ sob o n.º:, com sede na, declara, para fins de comprovação junto à CEASA-DF, de que tem pleno conhecimento das condições peculiares inerentes à natureza do objeto da licitação para formulação de sua proposta, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a CEASA-DF.

Brasília, _____ de _____ de _____.

Representante legal da empresa com conhecimento técnico

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DA LEI Nº 9.854/1999

....., inscrito no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade no..... e do CPF no, DECLARA, para fins do disposto na Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999 e Constituição Federal art. 7º XXXIII, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO IV

MODELO DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº_____, sediada _____ por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade n.º e do CPF no, DECLARA, sob as penas da Lei, que não se encontra em processo de Falência ou Recuperação Judicial, e que até a presente não existem fatos supervenientes impeditivos para sua habilitação no órgão_____ no processo licitatório _____, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA ATENDE AOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Ref.: Licitação Presencial Rito Ordinário nº 001/2025 – CEASA-DF

empresarial da licitante) inscrita no CNPJ N.º : _____ (nome
na _____ (endereço completo) por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr. (a) _____ infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º
_____ e do CPF/MF n.º _____, para os fins de
habilitação no Procedimento Licitatório Presencial nº _____, DECLARA expressamente que:
A) ATENDE AOS CRITÉRIOS DE QUALIDADE AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL,
RESPEITANDO AS NORMAS DE PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE, EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº
4.770, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2012 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS DE
SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL NA AQUISIÇÃO DE BENS E NA CONTRATAÇÃO DE OBRAS E
SERVIÇOS PELO DISTRITO FEDERAL. Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO PARA FINS DO DECRETO Nº 39.860, DE 30 DE MAIO DE 2019

Ref.: Licitação Presencial Rito Ordinário nº 001/2025 – CEASA-DF

LICITANTE:

CNPJ/CPF:

INSCRIÇÃO ESTADUAL/DISTRITAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

A pessoa física ou jurídica acima identificada, por intermédio de seu representante legal, declara que não incorre nas vedações, previstas no § único do art. 38 da Lei nº 13.303/2016 e no art. 1º do Decreto nº 39.860, de 30 de maio de 2019.

Essa declaração é a expressão da verdade, sob as penas da Lei.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS DE ACESSIBILIDADE

Ref.: Licitação Presencial Rito Ordinário nº 001/2025 – CEASA-DF

LICITANTE:

CNPJ/CPF:

INSCRIÇÃO ESTADUAL/DISTRITAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

Declaramos, sob as penalidades da Lei, que, caso contratada, executaremos os serviços sob nossa responsabilidade atendendo ao que prevê as Normas de Acessibilidade vigentes, nos termos das Leis nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, do Decreto Federal nº 5.296/2004 e Decreto Distrital nº 39.272/2018, que regulamenta a Lei Distrital nº 6.138/2018.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO

Ref.: Licitação Presencial Rito Ordinário nº 001/2025 – CEASA-DF

LICITANTE:

CNPJ/CPF:

INSCRIÇÃO ESTADUAL/DISTRITAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

DECLARAMOS para fins do disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal de 05 de outubro de 1988 que NÃO empregamos pessoas para trabalhos degradantes ou forçados.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO IX

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS DO EDITAL

LICITANTE:

CNPJ/CPF:

INSCRIÇÃO ESTADUAL/DISTRITAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

DECLARAMOS, sob as penas da lei, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação para o presente certame.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

Assinatura e Cargo do Representante da Empresa

ANEXO X
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

À CEASA-DF

Ref. Licitação Presencial nº 001/2025 – CEASA-DF

LICITANTE:

CNPJ/CPF:

INSCRIÇÃO ESTADUAL/DISTRITAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CPF:

Prezado Senhores,

Apresentamos e submetemos à apreciação de vossas senhorias, nossa proposta de preços relativa à licitação em epígrafe, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificados na sua preparação.

O valor desta oferta é de R\$ _____ (por extenso) mensais, de acordo com o previsto no Edital.

Declaramos que nos sujeitamos às condições do edital e que temos pleno conhecimento do local da concessão.

Declaramos expressamente, a concordância do proponente aos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da CEASA-DF.

O prazo da concessão é de 20 (vinte) anos conforme Edital.

O prazo de validade desta proposta é de (.....) dias corridos a partir da data de abertura da licitação.

Acompanham a nossa proposta de preços os documentos previstos neste Edital, bem como todos os demais julgados oportunos para perfeita compreensão e avaliação da proposta.

Brasília-DF, _____ de _____ de _____.

ANEXO XI
MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO N° */****

PROCESSO Nº 00071-00000656/2024-29

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **CONCEDENTE**, as **CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S/A - CEASA/DF**, sociedade de economia mista, com sede administrativa no SIA/SUL - Trecho 10, lote Nº 05, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 00.314.310/0001-80, representada neste ato pelo seu Presidente, Sr. _____, brasileiro, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador do RG Nº _____ - ____/____, CPF Nº _____, e do outro a empresa _____, doravante denominado **CONCESSIONÁRIA**, CNPJ/MF Nº _____, representada legalmente pelo Sr. (a) _____, brasileiro (a) RG Nº. _____, SSP/DF, CPF Nº. _____, residente e domiciliado _____, resolvem firmar o presente Contrato de Concessão, em conformidade com o que dispõe a Lei Distrital Nº. 4.900/2012, lei federal 13.303/2016, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DA BASE LEGAL

1.1- Este Contrato foi licitado e é regido em conformidade, no que couber a concessão de bens públicos, tendo como base legal o previsto no artigo 175 da Constituição Federal, Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC da CEASA-DF, na Lei nº 13.303/2016 e suas alterações, Decreto Distrital nº 45.539/2024, Lei Distrital nº 6.112/2018, Decreto Distrital nº 40.388/2020, Lei Distrital nº 6.956/2021, Instrução Normativa CEASA-DF nº 06/2023 além das demais normas que forem pertinentes

CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO

2.1 - O presente instrumento diz respeito à concessão de uso para administração e gestão do complexo comercial edificado denominado Multifeira, localizado no Setor de Indústrias e Abastecimento do Distrito Federal - SIA, incluindo sua modernização, operação, manutenção, conservação e exploração.

2.2 - A área objeto desta licitação totaliza:

- ÁREA EDIFICAÇÃO ORIGINAL MULTIFEIRA: 14.910,00m²
- ÁREA DOS AVANÇOS MAIORES QUE 1,5M: 1.710,14m²
- ÁREA CONTRUÍDA TOTAL: 16.611,14m²

2.3 - O complexo objeto desta Concessão está localizada no endereço Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, Trecho 10, Lote 5, na cidade de Brasília, Distrito Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA- DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

3.1- O modelo econômico-financeiro que embasou este Contrato pressupõe que as obrigações atribuídas à CONCESSIONÁRIA no âmbito deste Contrato correrão por sua conta e risco, tendo a Concessionária, como contrapartida, cobrança de terceiros, pela locação de espaços destinados a comercialização de produtos, bens e outros serviços pertinentes.

CLÁUSULA QUARTA- DOS PRAZOS, VIGÊNCIA E EFICÁCIA DO CONTRATO

4.1- O prazo de vigência do Contrato de Concessão é de **20 (vinte) anos**, a contar da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da **CONCEDENTE**, quando da avaliação satisfatória do atendimento dos termos do contrato, de acordo com os relatórios de monitoramento efetuados pela comissão de fiscalização da Concessão.

4.2- Após a assinatura do contrato, o **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** deverão indicar representantes, no prazo de até 03 (três) dias úteis, para compor a Comissão de Transição, com a finalidade de providenciar cronograma e condições de transferência dos contratos comerciais existentes na área objeto da Concessão que serão sub-rogados a CONCESSIONÁRIA.

4.3- A contagem de prazos realizar-se-á excluindo-se o dia de início e incluindo-se o do vencimento, encerrando-se, sempre, às 17h (dezesete horas) do dia do vencimento do prazo.

4.4- A eficácia do contrato estará condicionada à sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

4.5- O vencimento mensal da outorga ocorrerá no _____ dia do mês subsequente à assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUINTA- DO VALOR E REAJUSTE DA OUTORGA

5.1 - Pela concessão o outorgada o **CONCESSIONÁRIA** pagará à **CONCEDENTE** a quantia de R\$ ____,____, o vencimento mensal da outorga ocorrerá no ***** () dia do mês subsequente à assinatura do contrato.

5.2 - Vencido o débito após 15 (quinze) dias de inadimplência, o mesmo será enviado para o Cartório de Protestos de Títulos, ficando a cargo da **CONCESSIONÁRIA** as despesas decorrentes de custas processuais e honorários advocatícios.

5.3- Os valores referentes à outorga da Concessão deverão ser pagos mensalmente e serão reajustados anualmente, a partir da data de apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado de acordo com a variação *pro-rata tempore die*.

5.4 - O valor mensal pago com atraso será acrescido de multa de 2,0 % (dois por cento), juros de mora à taxa de 1,0 % (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeitas à incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E (IBGE), ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

5.5 - O valor da outorga da Concessão proposto pelo licitante vencedor será reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado de acordo com a variação “ProRata Tempore Die”. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, IGPM (FGV) e IPC (FIPE).

5.6- Além da atualização monetária anual na forma prevista no Termo de Referência, a cada 5 (cinco) anos contados da data da apresentação da proposta, a **CONCEDENTE** poderá realizar nova avaliação do imóvel, o que pode vir a gerar repactuação do valor da outorga.

CLÁUSULA SEXTA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.1- Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no Edital, neste Contrato e na legislação aplicável, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a:

I. Executar as obrigações advindas da Concessão de forma adequada, em conformidade com as condições e princípios orientadores estabelecidos neste Contrato, utilizando, para tanto a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas;

II. Executar todas as atividades relativas à concessão com zelo, diligência e economia, procurando sempre utilizar a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas e obedecendo rigorosamente as normas, padrões e especificações definidos pelo **CONCEDENTE**;

III. Dispor de equipamentos, acessórios, equipe técnica qualificada e materiais necessários ao adequado cumprimento das obrigações necessárias ao desempenho da Concessão;

IV. Propiciar condições de acesso, circulação e segurança adequadas às dependências da Multifeira;

V. Cumprir todas as obrigações decorrentes da legislação vigente, especialmente aquelas dispostas na Lei nº 13.303/16;

VII. Adotar as providências necessárias, inclusive judiciais, à garantia do patrimônio no espaço do CEASA-DF vinculado à concessão;

VIII. Conservar as instalações já existentes na MULTIFEIRA

6.2- A **CONCESSIONÁRIA** será responsável, ainda:

I. pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências da Multifeira, área objeto da presente concessão, devendo zelar pela segurança de todos os espaços, dos frequentadores e consumidores, bem como por todos os serviços de manutenção predial, conservação, monitoramento da estrutura física, e demais instalações e equipamentos, inclusive áreas de estacionamento, pelo prazo de vigência deste contrato;

II. As infraestruturas deverão ser mantidas adequadamente de forma preventiva e corretiva, assim como os elementos estruturais, urbanização e paisagismo;

III. As infraestruturas internas e externas deverão ser mantidas de modo a evitar incidentes e acidentes e os equipamentos facilitadores de proteção deverão estar sempre em perfeito estado de conservação;

IV. Todas as obras de manutenção, correção, adequação dos espaços serão executadas pela **CONCESSIONÁRIA** às suas expensas;

V. A **CONCESSIONÁRIA** deverá notificar a CEASA-DF sempre que precisar realizar obras de manutenção e/ou aperfeiçoamento em relação ao projeto arquitetônico original, observando a legislação vigente;

VI. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área, bem como reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

VII. A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a responder pelos danos causados diretamente à CEASA-DF ou a terceiros, desde que efetivamente comprovado;

6.3 - Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Contrato e na legislação aplicável, a obriga-se a:

I. Cumprir e fazer cumprir integralmente o Contrato, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do Concedente, notadamente aquelas previstas na Lei nº 13.303/16;

II. Manter, durante toda a vigência do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Licitação, bem como atender às demais obrigações que lhe sejam impostas pelo referido instrumento;

III. Responsabilizar-se pelos danos diretos e indiretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao **CONCEDENTE**, aos usuários, ou a terceiros, na execução das obrigações da Concessão;

IV. Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;

V. Enviar ao **CONCEDENTE**, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do registro na Junta Comercial competente, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da **CONCESSIONÁRIA**;

6.4 - Para fins da subcláusula 5.3, alínea “c”, acima, a **CONCESSIONÁRIA** deverá prever em seus contratos com terceiros a obrigação de o subcontratado possuir seguros de prestação de serviços relativos às suas atividades, a fim de que a continuidade da operação do contrato de concessão, não seja, em nenhuma hipótese, comprometida;

6.5- A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a cumprir e a observar rigorosamente todas as normas e exigências relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, nos termos previstos no artigo 32, §1º, incisos I e II, da Lei nº 13.303/16, e demais normativos relacionados, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pelas obras ou pela execução de suas atividades, realizados a partir da data de eficácia, e, ainda, a manter em situação regular suas obrigações perante os órgãos de fiscalização ambiental;

6.6- A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter e renovar as licenças e autorizações já obtidas pelo Concedente, bem como obter as demais licenças e autorizações legalmente exigíveis para a realização das atividades em toda as fases, tais como as licenças distritais, a licença ambiental, sem prejuízo de outras licenças eventualmente exigíveis;

6.7- A **CONCESSIONÁRIA** deverá, na data de assinatura, indicar por escrito ao **CONCEDENTE** o nome e respectivo cargo de representante por ela designado como principal responsável pela gestão do Contrato (representante da **CONCESSIONÁRIA**), aos cuidados do qual deverão ser dirigidas as correspondências e notificações. A qualquer momento durante a vigência do Contrato a **CONCESSIONÁRIA** poderá substituir o seu representante, mediante notificação prévia ao **CONCEDENTE** e as demais partes mencionadas nesta subcláusula;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA OBRIGAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE SEGURO

7.1- A **CONCESSIONÁRIA**, além dos seguros exigíveis pelas leis aplicáveis, deverá, contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, as apólices de seguro necessárias ou recomendáveis, segundo as melhores práticas da indústria securitária para garantir a efetiva cobertura dos riscos seguráveis inerentes à execução das atividades deste Contrato, com nível de cobertura, franquias e condições equivalentes àqueles usualmente adotados em projetos de magnitude comparável, observadas as limitações quanto à disponibilidade do mercado securitário brasileiro para a contratação das modalidades recomendadas e as condições comerciais existentes à época da contratação, incluindo, mas não se limitando a:

a) Seguro de Responsabilidade Civil, com cobertura mínima de *****[valor em moeda] para danos a terceiros, sejam eles materiais, morais ou corporais, decorrentes de atos praticados durante a execução das atividades previstas neste Contrato;

b) Seguro de Acidentes de Trabalho, conforme legislação aplicável, abrangendo todos os empregados e colaboradores designados para a execução dos serviços;

c) Seguro de bens e equipamentos, quando aplicável, para proteção contra perdas ou danos que possam comprometer a prestação dos serviços;

d) Seguro contra incêndios e alagamentos.

7.2- As apólices de seguro mencionadas nesta cláusula deverão nomear o **CONCEDENTE** como segurado adicional ou beneficiário, quando aplicável, garantindo-lhe o direito de recebimento de indenizações correspondentes a quaisquer sinistros relacionados ao objeto deste Contrato.

7.3- O **CONCESSIONÁRIA** deverá fornecer ao **CONCEDENTE** mediante solicitação, cópia das apólices de seguro, bem como comprovação de pagamento das respectivas faturas e prêmios, assegurando a regularidade da cobertura durante toda a vigência do Contrato.

7.4- A falta de contratação ou manutenção das apólices de seguro exigidas nesta cláusula constituirá inadimplemento contratual, passível de penalidades previstas neste Contrato, sem prejuízo do direito do **CONCEDENTE** de rescindir o Contrato ou tomar as medidas legais cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA– DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

8.1- Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no Edital, neste Contrato e na legislação aplicável, a **CONCEDENTE** obriga-se a:

I. Instituir a COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, que será responsável por receber e analisar as demandas e questionamentos apresentados pela **CONCESSIONÁRIA** e monitorar permanentemente a qualidade das atividades e prestações de contas apresentadas;

II. Ficará a critério da COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO impugnar qualquer trabalho executado que não satisfaça às condições contratuais;

III. Receber e analisar todos os relatórios, projetos e documentos encaminhados pela **CONCESSIONÁRIA**;

IV. Supervisionar e fiscalizar a execução da concessão e as atividades previstas neste Termo Contratual, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas no Projeto Básico, Edital e no Termo de Referência;

V. Propiciar e/ou cooperar na agilidade de ações ou na resolução de eventuais problemas da CEASA-DF que possam impactar na efetivação do empreendimento;

VI. Efetuar, quando julgar necessário, inspeção com a finalidade de verificar o atendimento das exigências contratuais.

8.2- O **CONCEDENTE** deverá responsabilizar-se, exclusiva e diretamente, por despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à data de início da operação exclusiva pela **CONCESSIONÁRIA**, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores a essa data, decorram de culpa exclusiva do **CONCEDENTE**;

CLÁUSULA NONA- DO MONITORAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1- O **CONCESSIONÁRIA** deverá comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu Contrato Social, Estatuto Social ou em seu endereço de cobrança.

9.2- A alteração que implique em modificação do Contrato Social ou do Estatuto Social no tocante à: incorporação, fusão ou cisão do capital ou transferência de cotas, deverá ser submetida à anuência da **CONCEDENTE** e ensejará a revisão das condições contratuais, mediante celebração de instrumento competente.

9.3- No caso de alteração societária, deverá ser realizado o pagamento prévio de respectiva taxa, que corresponderá ao valor de 01 (um) mês de outorga.

9.4- A **CONCESSIONÁRIA** deverá providenciar laudo de vistoria, a cada dois anos, a ser emitido por profissional devidamente habilitado, com especialidade na área de engenharia estrutural para que ateste:

a) o estado de conservação da estrutura, bem como se todas obras de melhoria e/ou de manutenção foram ou estão sendo executadas;

b) a estabilidade da estrutura e sua integridade; e

c) que a Multifeira possui todas as condições de acessibilidade e de segurança aos usuários e empregados.

9.5- A **CONCESSIONÁRIA** deverá prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Comissão de Fiscalização do Contrato da **CONCEDENTE**, se obrigando a atender prontamente as determinações de adequações que estejam previstas neste Termo de Referência e no Edital.

9.6- A **CONCESSIONÁRIA** deverá reportar qualquer incidente relativos a danos ao patrimônio.

9.7- A **CONCESSIONÁRIA** deverá permitir e facilitar o livre acesso dos servidores indicados pelo **CONCEDENTE** às áreas utilizadas pelo mesmo e fornecer eventuais informações contábeis solicitadas, de modo a permitir o monitoramento dos serviços e atividades sem causar embaraços.

9.8- A **CONCESSIONÁRIA** deverá reparar imediatamente, após o recebimento de notificação, quaisquer danos causados aos bens sob sua responsabilidade.

9.9- A **CONCESSIONÁRIA** deverá acatar as orientações da Comissão de Fiscalização do Contrato, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita supervisão e fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

CLÁUSULA DÉCIMA DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1- Todas as alterações, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamentos ao presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -DA ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

11.1- Com o fim de manter o equilíbrio econômico financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, poderão as partes, por acordo mútuo, realizar alterações contratuais, a fim de restabelecer a relação pactuada inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra ou serviço, nos termos em que permitido pelo artigo 81, inciso VI, da Lei nº 13.303/16;

11.2- Em havendo alteração do contrato que aumente os encargos do contratado, a CEASA/DF deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico financeiro inicial;

11.3- Sempre que o equilíbrio econômico financeiro do Contrato venha a ser alterado, em virtude da ocorrência de qualquer evento ou materialização de risco cuja responsabilidade não tenha sido, seguindo as disposições contratuais e da Lei nº 13.303/16, assumido pela **CONCESSIONÁRIA** no contrato, ou cuja responsabilidade tenha sido alocada ao **CONCEDENTE**, a **CONCESSIONÁRIA** terá direito ao reequilíbrio econômico financeiro;

11.4- Desde que observados preços não discriminatórios, razoáveis e consistentes com o padrão dos serviços prestados, a **CONCESSIONÁRIA** gozará de plena liberdade para, segundo suas políticas comerciais e não obstante qualquer outra disposição contratual, fixar, reajustar, e revisar perante os usuários ou quaisquer terceiros, os preços que comporão suas receitas operacionais;

11.5- Em contrapartida à liberdade comercial referida no item acima, a **CONCESSIONÁRIA** assume responsabilidade integral, abstando-se de quaisquer pleitos a esse respeito, perante o **CONCEDENTE**, pelos riscos e perdas financeiras a que der causa;

11.6- Sempre que possível, a revisão será efetivada mediante mútuo acordo das partes. Caso o acordo não seja alcançado ou não se revele viável, e sem prejuízo da revisão de pontos considerados incontroversos e da implementação das medidas consideradas urgentes, fica ressalvado às partes o direito de recorrer ao mecanismo da resolução de disputas. As obrigações da **CONCESSIONÁRIA** e do **CONCEDENTE** não ficarão suspensas ou alteradas durante a pendência de qualquer processo de revisão ou disputa

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA GARANTIA

12.1- A **CONCESSIONÁRIA** entrega neste ato ao **CONCEDENTE** e obriga-se a manter vigente durante toda a vigência deste Contrato, sob pena de caducidade do Contrato, comprovante da Garantia no valor de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, desde a data da assinatura do contrato até o 10º ano do prazo da **CONCESSÃO**.

12.2- Em caso de prorrogação contratual de valor e prazo, a garantia será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aditamento.

12.3-A garantia poderá ser dada através de qualquer uma das seguintes modalidades:

I. caução em dinheiro, ou em títulos da dívida pública;

II. seguro-garantia, ou;

III. fiança bancária.

12.4- A garantia deverá ser apresentada no ato da assinatura do contrato, e antes da protocolização da fatura prestada em favor do **CONCEDENTE** para fazer face as obrigações e compromissos associados a esta concessão sob pena de multa prevista no contrato, podendo ser prorrogado o prazo por até 10 (dez) dias úteis, à critério do **CONCEDENTE**;

12.5- No caso de caução com títulos da dívida pública estes deverão estar acompanhados de laudo de avaliação da Secretaria do Tesouro Nacional, no qual este informará sobre a exequibilidade, valor, prazo de resgate, taxa de

atualização e condições de resgate.

12.6- A fiança bancária formalizar-se-á através de carta fiança fornecida por instituição financeira que, por si ou pelos acionistas detentores de seu controle, não participem do capital ou da direção da licitante vencedora, sendo indispensável expressa renúncia, pelo fiador, aos benefícios do artigo 1.491, do Código Civil.

12.7- No caso de fiança bancária, esta deverá ser apresentada em original, emitida por instituição financeira idônea e devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e a cobertura deverá compreender até o término do Contrato.

12.8- A garantia prestada pelo Contratado será liberada ou restituída após a execução do Contrato e, quando em dinheiro, atualizado monetariamente.

12.9- Sem prejuízo das sanções previstas na Lei e neste Ato Convocatório, a não prestação da garantia exigida será considerada recusa injusta ao aceite do Contrato, implicando na imediata anulação do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DOS TRIBUTOS

13.1- A **CONCESSIONÁRIA** ficará sujeita, nos termos e nas condições das Leis Aplicáveis, ao regime fiscal e previdenciário que vigorar no prazo de vigência deste Contrato, obrigando-se ao pontual recolhimento de todas as contribuições sociais e outros encargos a que porventura estiver sujeita;

13.2- Na forma da legislação aplicável, a **CONCESSIONÁRIA** deverá cuidar para que todos os seus subcontratados cumpram regularmente suas obrigações fiscais e previdenciárias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS RESPONSABILIDADES E INDENIZAÇÕES

14.1- A **CONCESSIONÁRIA** responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros e/ou ao Concedente, que tenha dado causa, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, subcontratados, e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela Concessão, sem prejuízo do direito de regresso contra terceiros, isentando o **CONCEDENTE** de qualquer responsabilidade decorrente ou relacionada à prestação das referidas atividades;

14.2- A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a ressarcir a **CONCEDENTE** de todos os desembolsos provenientes de determinações judiciais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis a **CONCESSIONÁRIA** neste Contrato, incluindo, sem limitação, reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados a **CONCESSIONÁRIA** e indenizações por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DAS SANÇÕES APLICÁVEIS À CONCESSIONÁRIA

15.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** vencedora do objeto deste Termo de Referência, garantida prévia defesa e resguardados os procedimentos legais e regulamentares pertinentes, poderá acarretar, as seguintes sanções, das leis afetas a matéria e regulamentos internos desta Empresa Pública, naquilo que couber:

I. advertência, multa, nas condições e percentuais estabelecidos nos termos do do RILC desta empresa;

II. suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

III. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior;

15.2- A inexecução total ou parcial do contrato, que implicar na rescisão da concessão, sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa correspondente a duas vezes o valor da mensalidade estabelecida, sem prejuízo da cobrança da anualidade do período em que se constatar a inexecução.

15.3- A multa pode ser aplicada cumulativamente com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos.

15.4- Considerando a obrigatoriedade de realizar as ações para a execução dos serviços em questão, não comprovando a **CONCESSIONÁRIA** a execução dos serviços inerentes à concessão – objeto deste edital –, num prazo de 12 (doze) meses, rescindir-se-á o contrato e a área concedida retornará para a **CONCEDENTE**, sem que a **CONCESSIONÁRIA** tenha direito a qualquer indenização ou restituição de taxas de concessão porventura pagas ou qualquer outro custo inerente à execução dos serviços, ensejando abertura de uma nova licitação para a concessão de uso da área.

15.5- A desistência pela **CONCESSIONÁRIA** de implantar o objeto do certame, implicará penalidades legais e pecuniárias (multa), conforme previsto em campo específico, por inexecução do contrato.

15.6- A aplicação das sanções ora previstas não exclui a possibilidade de aplicação de outras previstas na Lei nº 13.303/2016, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEASA-DF, bem como nas demais leis afetas à matéria.

15.7- O descumprimento das exigências do termo de referência implicará nas sanções inerentes ao processo licitatório, em especial naquelas da lei 13.303/16 e legislação correlata.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DO TERMINO DO CONTRATO

16.1- O término do Contrato verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:

I. Advento do termo contratual;

II. Rescisão;

III. Anulação;

IV. Falência ou extinção da **CONCESSIONÁRIA**;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA RESCISÃO DO CONTRATO

17.1 - A presente concessão poderá ser rescindida, desde que a **CONCEDENTE**, notifique a **CONCESSIONÁRIA** por escrito, bem como quando forem infringidas as condições do presente contrato ou do Regulamento de Mercado da CEASA/DF, e outras disposições e resoluções pertinentes. Quanto ao direito de retenção ou indenização pela **CONCESSIONÁRIA**, aplicar-se-ão os artigos 1.219 e 1.220, do Código Civil Brasileiro.

17.2- O Contrato poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer das partes, no caso de descumprimento por qualquer das partes de suas obrigações, amigavelmente ou mediante ação judicial movida especialmente para esse fim;

17.3- Comprovada a ocorrência de perdas e danos, será devida indenização para qualquer uma das partes

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DA ANULAÇÃO

18.1- O Contrato somente poderá ser anulado na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA SUBCONCESSÃO E CESSÃO DO CONTRATO

19.1- A **CONCESSIONÁRIA** só poderá instituir subconcessão da Concessão mediante prévia e expressa autorização do **CONCEDENTE**, sob pena de ineficácia do ato ou rescisão do Contrato/Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente;

19.2- Salvo por eventual cessão fiduciária e/ou condicional do Contrato aos Financiadores em garantia das obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, cessão essa regulada por esta Cláusula, a **CONCESSIONÁRIA** só poderá ceder, total ou parcialmente, a Concessão a terceiros mediante prévia e expressa autorização do **CONCEDENTE**, sob pena de ineficácia do ato ou rescisão do Contrato/Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente;

19.3- A autorização da cessão do Contrato estará sujeita aos mesmos requisitos e procedimentos previstos na subcláusula 18.2, exigindo-se da **CONCESSIONÁRIA**, além de comprovação de capacitação técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal, tal qual originalmente exigidas pelo Edital de Licitação, o compromisso de assumir todas as obrigações e deveres que incumbem à **CONCESSIONÁRIA** no âmbito deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA- DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO, CESSÃO DO CONTRATO E SUBCONCESSÃO

20.1- Os Controladores só poderão transferir o Bloco de Controle da **CONCESSIONÁRIA** mediante prévia e expressa autorização do **CONCEDENTE**, sob pena de ineficácia do ato ou rescisão do Contrato/Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente;

20.2- A transferência do controle realizada para pessoa jurídica integrante do mesmo grupo econômico das pessoas integrantes do Bloco de Controle da **CONCESSIONÁRIA** demandam notificação prévia, prescindindo autorização do **CONCEDENTE**, pois se trata de hipótese em que não há modificação do Bloco de Controle;

20.3- Presentes os requisitos e informações constantes desta Subcláusula 19.2, a autorização não poderá ser negada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DAS DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS DAS PARTES

21.1- A **CONCESSIONÁRIA** declara, à Data de Assinatura do Contrato, que:

I. É uma sociedade regularmente constituída, devidamente organizada sob as leis brasileiras e regularmente registrada perante os órgãos de registro do comércio; atende, diretamente ou por seus Controladores, aos requisitos de qualificação técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal constantes do Edital de Licitação, encontrando-se solvente antes e imediatamente após a celebração deste Contrato;

II. Está devidamente autorizada, na forma da lei e dos seus atos societários, a firmar este Contrato e cumprir adequadamente as obrigações e deveres nele contemplados;

III. É uma sociedade de propósito específico, constituída com o objetivo único de implantar e explorar esta Concessão, não conduzindo ou tendo conduzido quaisquer outras atividades, prévias ou presentes, nem sendo parte de qualquer medida judicial por si ajuizada ou acerca da qual tenha sido citada;

IV. Possui todas as autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato e tal celebração não viola a legislação aplicável, nem tampouco disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença do qual a **CONCESSIONÁRIA** seja parte;

V. Tem pleno conhecimento de todas as normas, incluindo leis, decretos, resoluções, portarias, medidas provisórias e regulamentos aplicáveis ao presente Contrato e às respectivas atividades, inclusive e principalmente relativas ao serviço, assim como no que se referem às questões ambientais associadas;

VI. Visitou a área objeto da concessão;

VII. Teve pleno acesso e examinou adequadamente todos os documentos colocados à disposição pelo **CONCEDENTE** relativos a esta Concessão, incluindo o Edital de Licitação, Termo de Referência, o Contrato e todos os anexos aos referidos documentos, tendo a oportunidade de discuti-los e comentá-los previamente ao longo do procedimento de consulta pública;

VIII. Teve pleno acesso e analisou à sua satisfação as licenças e autorizações já concedidas em favor do empreendimento;

IX. Formulou, a partir dos estudos de modelagem técnica, econômico-financeira e jurídica, sua Proposta Econômica e o seu Plano de Negócios levando em consideração as condições gerais do empreendimento e todas as informações e documentos colocados a disposição aos participantes da licitação; e

X. Todas as declarações efetuadas e informações fornecidas pela **CONCESSIONÁRIA** no processo licitatório, segundo o Edital de Licitação, foram verdadeiras e permanecem válidas, sendo certo que tais declarações e informações não omitem qualquer fato relevante que possa vir a alterar o conteúdo das mesmas ou acarretar efeito materialmente adverso à sua capacidade de desempenhar as obrigações que lhe são atribuídas neste Contrato;

XI. Possui pleno conhecimento de todas e possíveis restrições vigentes para uso publicitário e para adoção e substituição de denominações dos bens que serão 19 concedidos por força deste Contrato e que o **CONCEDENTE** não assume qualquer risco, exceto proibições ou vedações legais supervenientes.

21.2- O **CONCEDENTE** declara à data de assinatura do Contrato que tem pleno poder, autoridade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, contando com todas as autorizações, inclusive legais, regimentais e estatutárias, necessárias a tanto, constituindo o presente Contrato obrigações legais, válidas e exequíveis em face do **CONCEDENTE** e do Governo do Distrito Federal como um todo, sendo exigíveis e vinculantes segundo os seus termos e a legislação aplicável:

I. A licitação desse Contrato foi autorizada e aprovada pela diretoria do **CONCEDENTE**;

II. A abertura do processo licitatório, nos termos do Edital de Licitação, foi precedida de autorização da diretoria do **CONCEDENTE** fundamentada em estudo técnico demonstrando a conveniência e a oportunidade da contratação, mediante identificação das razões que justificam a opção pela forma de Concessão de Uso em oposição a outras alternativas;

III. Forneceu ou colocou à disposição da **CONCESSIONÁRIA** todos os documentos, especificações técnicas, dados, estudos, plantas, projetos, inclusive seus respectivos anexos, e demais informações necessárias e relevantes para a concessão, sobretudo para a correta e acurada formulação da Proposta Econômica por parte da **CONCESSIONÁRIA**; e

IV. Responsabiliza-se pela veracidade desses documentos e informações, atestando que foram colocadas à disposição as respectivas versões finais, verdadeiras e completas, sem que tenha sido omitida qualquer informação ou dado relevante em detrimento da **CONCESSIONÁRIA**; é responsável pelos estudos, projetos, planos, plantas,

dados e quaisquer outras informações de ordem técnica por ele fornecidas à **CONCESSIONÁRIA**, atestando que foram confeccionados e elaborados com as melhores e mais diligentes técnicas de engenharia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- DO FORO

22.1 - Fica eleito o Foro de Brasília-DF, com expressa renúncia de qualquer outro privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Termo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1- A renúncia de qualquer uma das Partes, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste Contrato terá efeito somente se manifestada por escrito. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das Partes em fazer cumprir qualquer dispositivo impedirá ou restringirá tal Parte de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação;

23.2- Os prazos estabelecidos em dias, neste Contrato, contar-se-ão em dias úteis, salvo se estiver expressamente feita referência a dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas neste Contrato, salvo disposição em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das Partes;

23.3- Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

23.4- Se quaisquer Cláusulas ou disposições deste Contrato forem declaradas nulas, ilegais, inexecutáveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa declaração não afetará ou prejudicará a validade das demais Cláusulas e disposições contratuais, que se manterão em pleno vigor, eficazes e executáveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, as Partes deverão rever este Contrato para substituir as Cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexecutáveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, efeitos equivalentes, assegurado, em qualquer hipótese, o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato;

23.5- A publicação resumida deste Contrato na Imprensa Oficial deverá ser providenciada pelo Concedente até o quinto dia do mês seguinte à Data de Assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir daquela data;

23.6- Desde que autorizada pelo Poder **CONCEDENTE**, a **CONCESSIONÁRIA** terá o direito exclusivo de utilizar, observada a legislação aplicável, todos os meios de exploração da propriedade intelectual inerente ao espaço denominado Multifeira, sendo-lhes assegurados, durante a vigência deste Contrato, os direitos de:

I. Explorar economicamente a propriedade intelectual, inclusive para fins publicitários;

II. Licenciatar a Propriedade Intelectual para uso de terceiros, sob os termos e condições que melhor lhe convierem, desde que tal ato seja feito sempre em nome do Poder **CONCEDENTE**, agindo a **CONCESSIONÁRIA** como sua mandatária, ainda que auferindo os lucros resultantes da operação, e fique a vigência de tal licenciamento subordinada à vigência do próprio Contrato;

III. Impedir terceiros que não tenham tal permissão de usar ou explorar a Propriedade Intelectual, independente do meio ou da finalidade de tal uso, podendo, inclusive, tomar medidas administrativas e judiciais para esta finalidade, e adotar todas as providências necessárias e permitidas pela legislação aplicável para garantir o uso da Propriedade Intelectual pela **CONCESSIONÁRIA** e por eventuais terceiros por esta licenciados, inclusive depositar pedidos de registro de marcas, em nome do Poder **CONCEDENTE**, perante o Poder Público competente, ficando ressalvado, desde já, que quaisquer instrumentos firmados pela **CONCESSIONÁRIA** e um terceiro relativo aos direitos de Propriedade Intelectual associados à Multifeira deverão conter dispositivos que vinculem a vigência de tais instrumentos à vigência deste Contrato, sob pena de invalidade de qualquer prazo superior à vigência contratual. O **CONCEDENTE** compromete-se, desde já, a cooperar com qualquer procedimento necessário para garantir o uso da Propriedade Intelectual pela **CONCESSIONÁRIA**, nos termos desta subcláusula.

23.7- O **CONCEDENTE** permanecerá titular dos direitos a que se refere o item acima, e estará isento do pagamento de qualquer contraprestação à **CONCESSIONÁRIA** pelo seu uso, notadamente se a sua utilização se der em caráter educacional, informativo, institucional ou para fins de divulgação do turismo.

Neste ato, **CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIA** declaram aceitar a presente concessão em todas as suas Cláusulas e condições obrigando-se a cumpri-las fielmente, pelo se lavrou o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, que vai firmado pelas partes interessadas e testemunhas abaixo.

Brasília, ____ de _____ de 202 ____.

Presidente CEASA/DF

Representante legal contratada

ANEXO XII
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
(disponibilizados para download no site)

ANEXO XIII
LAUDO TOPOGRÁFICO
(disponibilizados para download no site)

ANEXO XIV
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Estudo Técnico Preliminar - ETP - CEASA-DF/PRESI/DITOP

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades da CEASA/DF.

DADOS DO PROCESSO	
Órgão Responsável pela Licitação:	CEASA/DF
Objeto:	Exploração de bem imóvel para
Nº do Processo:	00071-00000656/2024-29

22. **DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A necessidade da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a alienação de bens imóveis situado no SIA Trecho 10 Lote 05, com uma área de terreno de 16.611,14m², composta por 14.910m² de área útil e demais áreas para uso em infra estrutura e área para estacionamento, carga, descarga e transbordo. A presente área possui atualmente empreendimentos comerciais decorrentes de contratos particulares com a empresa ENGECOPA CONSTURUTORA E INCORPORADORA S/A, que por determinação do Tribunal de Contas deverá ser licitada para exploração de atividades comerciais e afins.

No que tange a utilização de bens públicos por particulares, na lição do ilustre doutrinador Hely Lopes Meirelles, “todos os bens públicos, qualquer que seja a sua natureza, são passíveis de uso especial por particulares desde que a utilização consentida pela Administração não os leve à inutilização ou destruição”.

Dessa forma, resta assegurado ao Poder Público o trespasse a terceiros do uso privativo de bens públicos através dos institutos, a saber, da autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de utilização, dentre outros. Ressalte-se que a transferência de uso dos bens públicos a terceiros sofre limitações, sendo admitida em casos onde reste presente o interesse público na utilização privativa do mesmo.

Concessão de uso pode ser definida como uma modalidade de contrato administrativo, submetido ao regime jurídico de direito público, firmado por órgão ou entidade da Administração Pública, cujo objetivo é o uso privativo de bem público. A concessão de uso apresenta natureza jurídica obrigacional, não tem caráter precário – como a autorização de uso e a permissão de uso –, pode ser onerosa ou gratuita e deve ser precedida de licitação, excetuadas as hipóteses legais que admitem contratação direta.

O instituto da concessão de uso é qualificado a partir da sua comparação com as modalidades administrativas da *utilização de uso*, da *permissão de uso* e, em algumas situações, da *cessão de uso*; e com os direitos reais *concessão de direito real de uso* (CDRU) e *concessão de uso especial para fins de moradia* (CUEM). Todos esses institutos se destinam à utilização privativa de bens públicos. No entanto, a diferenciação entre eles se estabelece sobretudo a partir dos seguintes critérios: ato ou contrato (forma jurídica), grau de precariedade ou estabilidade, direito obrigacional ou real, finalidade vinculada ou não, efeito da discricionariedade administrativa ou dever jurídico da Administração Pública.

Apesar de **discricionário** e **precário**, deve, contudo, ser condicionado ao cumprimento de certos requisitos. Isto porque é de se ter, como premissa, que os bens públicos devem se destinar, prioritariamente, a subsidiar as atividades administrativas dos seus titulares, como instrumentos de gestão pública. Além disso, para o uso privativo, é imprescindível que a Administração expresse seu consentimento através de título jurídico formal.

A discricionariedade é um poder conferido ao administrador público, para que, diante de determinadas situações em que a lei não especifique objetivamente a conduta do agente, este possa, através do juízo valorativo de oportunidade e conveniência, escolher dentre os comportamentos possíveis, aquele que melhor atinja o interesse público.

23. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

Os serviços a serem contratados coadunam-se com o Regulamento de Mercado vigente desta CEASA/DF, que regulamenta e disciplina a utilização dos recursos físicos, financeiros e as atividades comerciais realizadas na unidade sede da empresa e as demais unidades que vierem a ser criadas e administradas pela CEASA/DF, bem como com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC que dispõe sobre a contratação de terceiros destinados à prestação de serviços à CEASA/DF elaborado com base na Lei nº 13.303/2016 e a CIRCULAR CONJUNTA nº. 1, DE 07 DE MAIO DE 2020 - CEASA-DF/PRESI/DIRAF/ASJUR. Outros normativos e orientações específicas que disciplinam os serviços a serem contratados são:

- Classificação Brasileira de Ocupações – CBO;
- art. 19 Norma Regulamentadora NR;
- IN 05/2017;
- LUOS - Lei de Uso e Ocupação de Solo do Distrito Federal;
- COE DF - Código de Edificações do Distrito Federal.
- Planejamento Estratégico Institucional
- Planejamento Financeiro
- Lei 13.303/2016

24. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Atender as leis, normas e instruções vigentes.

Levantar e quantificar todos os serviços necessários para garantir a segurança de todos.

Proceder com todas as etapas previstas no cronograma de atividades.

Atendimento do Controle de Qualidade dos serviços e demais orientações de controle e Boas Práticas.

I - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

O objeto da Licitação encontra-se localizado junto ao SIA Trecho 10 lote único, dentro do complexo da CEASA.

II - VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

A vigência contratual deverá se decidida pela direção conforme nas simulações informadas no estudo financeiro abaixo.

III - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E PREÇOS

O valor considerado no Relatório Técnico de Engenharia relata que a área tem um potencial médio de arrecadação de **R\$ 822.749,76 (oitocentos e vinte dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos)** mensais a serem pagos para CEASA/DF, pela utilização da área de 16.611,14 m², vinculado ao potencial de exploração da área de ABL (Área Bruta Locável) do empreendimento, levando em consideração o Laudo Topográfico acostado aos autos de id sei nº 154665919, bem como os valores apresentados no Laudo de Avaliação de id sei nº 150312253 página 7.

Limite Inferior	Médio (calculado)	Limite Superior
R\$ 42,10	R\$ 49,53	R\$ 56,96

METRAGEM AUFERIDA NO LAUDO TOPOGRÁFICO: 14.910m²

Limite Inferior	Médio (calculado)	Limite Superior
R\$ 699.328,99	R\$ 822.749,76	R\$ 946.170,53

25. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

As CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S.A – CEASA/DF é uma Sociedade de Economia Mista, regida pela legislação vigente e por este Estatuto e, especialmente, pela Lei Federal nº 5.691/1971, alterada pela Lei Federal nº 6.208/1975, pelas Leis nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e demais legislações aplicáveis, visando proceder estudos técnicos para exploração do empreendimento denominado Multifeira, a celebração de contrato de concessão de uso, por prazo determinado, da área de terras de 16.700,00 m² (dezesseis mil e setecentos metros quadrados) (Dezessete mil e quatrocentos metros quadrados), sendo 14.910m² (Quatorze mil novecentos e dez metros quadrados) com edificação, 200,00 m² (Duzentos metros quadrados) com reservatórios e sistema de combate a incêndio, com 1000,00 m² (Mil metros quadrados) com estacionamentos e área para carga e descarga dos seus locatários localizado nos fundos voltados para a área administrativa da CEASA/DF e ainda uma área de estacionamento frontal de 1.200,00 m² (Mil e duzentos metros quadrados) voltado para EPIA, de propriedade desta Centrais de Abastecimento, situada no perímetro do mencionado.

Os bens públicos, entendidos como tais aqueles bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito

público interno (CC/02, art. 98), porque vinculados ao atendimento do interesse geral, estão sujeitos a um regime jurídico específico e diverso daquele a que estão submetidos os bens titularizados por particulares. Conforme esclarece ODETE MEDAUAR (Direito Administrativo Moderno, 12. ed., São Paulo: RT, 2008, p. 236), “o regime da dominialidade pública não é um regime equivalente ao da propriedade privada. Os bens públicos têm titulares, mas os direitos e deveres daí resultantes, exercidos pela Administração, não decorrem do direito de propriedade no sentido tradicional. Trata-se de um vínculo específico, de natureza administrativa, que permite a impõe ao poder público, titular do bem, assegurar a continuidade e regularidade da sua destinação, contra quaisquer ingerências”. Este regime jurídico específico dos bens públicos, que tem por principais características a inalienabilidade (CC/02, arts. 100 e 101), a imprescritibilidade (CC/02, art. 102), a impenhorabilidade (CF/88, art. 100) e a impossibilidade de oneração (CC/02, art. 1420), visa assegurar que tais bens sejam destinados ao atendimento do interesse público e não se desvirtuem dessa destinação. Isso não significa, todavia, que os bens públicos não possam ser submetidos ao uso privativo, exclusivo ou especial de uma pessoa ou grupo de pessoas. É cediço, como afirma HELY LOPES MEIRELLES (Direito Administrativo Brasileiro, 24. ed, São Paulo: Malheiros, 1999, p. 464/465), que “todos os bens públicos, qualquer que seja sua natureza, são passíveis de uso especial”.

O uso privativo de bem público, embora legítimo, não prescinde da observância de certas condicionantes legais. Com ensina HELY LOPES MEIRELLES (Op. cit., p. 465), “ninguém tem direito natural a uso especial de bem público, mas qualquer indivíduo ou empresa pode obtê-lo mediante contrato ou ato unilateral da administração, na forma autorizada por lei ou regulamento ou simplesmente consentida pela autoridade competente”.

Os principais condicionantes de legitimidade jurídica do uso privativo de bem público apontados pela doutrina especializada são: (i) a compatibilidade com o interesse público: o uso privativo do bem público não pode contrariar o interesse público, e (ii) o consentimento da Administração: o uso privativo de bem público depende de um título jurídico individual pelo qual a Administração outorga o uso e estabelece as condições em que será exercido (DI PIETRO, Op. cit., p. 692/693; MEDAUAR, Op. cit., p. 245).

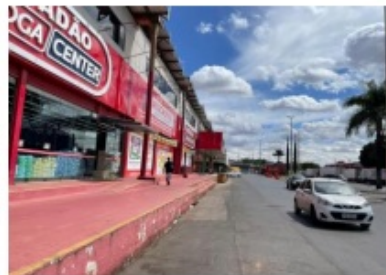
O consentimento da Administração pode ser formalizado por meio de diversos títulos jurídicos individuais previstos pela legislação. Estes, relata HELY LOPES MEIRELLES (Op. cit., p. 465), “vão desde as simples e unilaterais autorização de uso e permissão de uso até os formais contratos de concessão de uso e concessão de uso como direito real resolúvel, além da imprópria e obsoleta adoção dos institutos civis do comodato, da locação e da enfiteuse”.

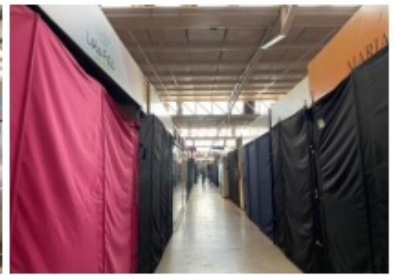
Para formulação de contrato particular entre as partes, prevê a exigência das seguintes formalidades para a validade da alienação de bens públicos imóveis: interesse público justificado, prévia avaliação, autorização legislativa e licitação.

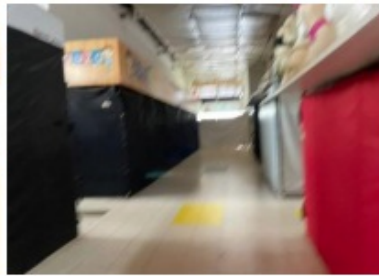
26. RELATÓRIO TÉCNICO DE ENGENHARIA:

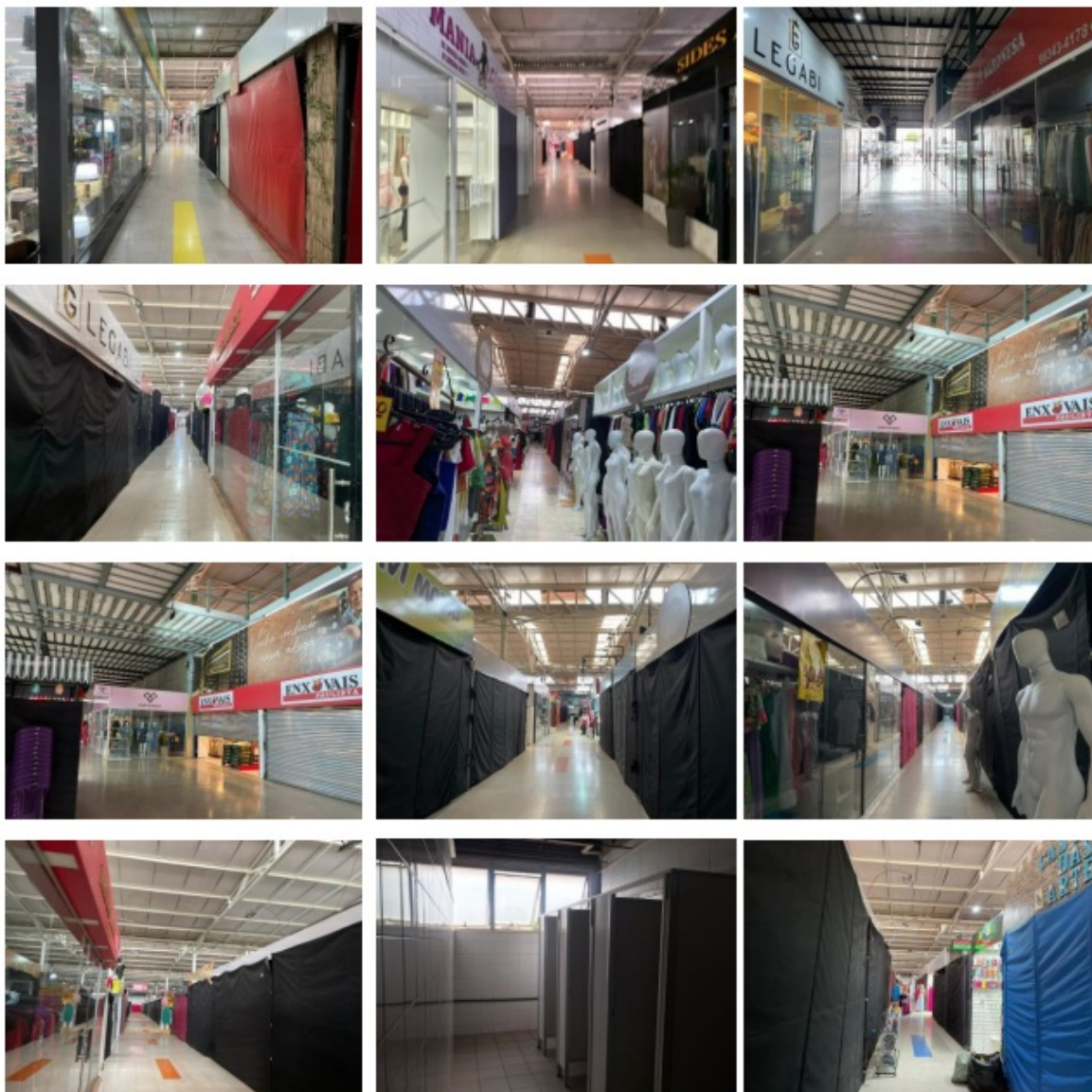
Galpão em estrutura metálica com cobertura em treliça espacial metálica e telhas também metálicas, destinado à feira denominada MULTIFEIRA. O galpão contém mais de 200 espaços entre boxes, lojas e bancas de feiras onde são comercializados produtos dos setores de Informática, eletrônicos, áudio e vídeo, telefonia, esporte, lazer, hobbies, games e brinquedos, casa e decoração, carros e motos, beleza e saúde, moda e acessórios, malas e mochilas, embalagens, pet shop, papelaria, alimentação e bebidas e diversos outros. O galpão também conta com 5 banheiros os quais 3 possuem adaptação para PNE e um fraldário. Por fim o Galpão também conta com um amplo estacionamento.











Conforme definido pela Lei de Uso e Ocupação de Solo LUOS/DF a tipologia dos comércios que podem ser praticados nessa área é descrita no CSIIR 1 do Anexo I - Tabela de Uso e Atividades.

“Art. 8º Em lotes ou projeções definidas como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal.”.

Não consta nos processos o Habite-se do empreendimento, existe um processo SEI 0137-012619/1976 junto a Central de Aprovação de Projetos que recentemente foram anexados os projetos de reforma e ampliação do empreendimento, até o momento a CAP não pleiteou a análise.

As amostragens referenciadas no Laudo são de empreendimentos que usufruem toda a Área Bruta Locável (ABL).

O empreendimento Shopping Rural, em sua concepção, cerca de 50% de sua área é Área Bruta Locável (ABL) as demais áreas são para eventos e circulação interna. Para conseguir aferir essa proporcionalidade haverá a necessidade do Empreendimento apresentar o projeto arquitetônico atual, comprovando assim a sua real ocupação.

26.0.1. **CONSIDERAÇÕES:**

Para conseguir ter maior aproveitamento da Área e o empreendedor conseguir almejar a ABL equivalente à área construída, haverá necessidade de fazer investimentos.

Considerando que, quanto maior a área construída menor se deve ser cobrado pela sua locação.

O Empreendimento deverá conter tipos de comercialização que não venha concorrer diretamente com o Mercado Central.

27. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO

A alienação do imóvel não será objeto de parcelamento devido à natureza unificada da área e das benfeitorias existentes. O terreno, incluindo as estruturas como galpão, sistema de combate a incêndios, áreas de carga e descarga, e estacionamento, compõe um conjunto funcional e integrado. A subdivisão do objeto poderia comprometer a eficiência operacional e a uniformidade do uso do espaço. Além disso, a contratação de múltiplas empresas para diferentes partes do projeto aumentaria significativamente os custos administrativos e de supervisão, além de gerar possíveis conflitos operacionais entre os contratados. A execução integral por uma única empresa vencedora é a alternativa mais viável para garantir a economicidade, a celeridade e a eficiência no processo.

28. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Com a concessão de uso do imóvel em um único processo licitatório, a CEASA/DF busca atingir os seguintes resultados:

1. **Economicidade:**

- Redução de custos com administração e fiscalização do contrato, já que o gerenciamento será realizado com foco em um único contrato e fornecedor.
- Maximização da receita com a utilização integral da área para fins comerciais, explorando todo o potencial do empreendimento.

2. **Aproveitamento de Recursos Humanos:**

- Concentração das atividades de gestão, fiscalização e acompanhamento em uma única equipe, otimizando a carga de trabalho dos servidores envolvidos.
- Redução da sobreposição de tarefas e da necessidade de coordenação entre diferentes equipes, no caso de parcelamento.

3. **Aproveitamento de Recursos Materiais e Financeiros:**

- Evita a duplicidade de investimentos em infraestrutura e modernização, permitindo que as benfeitorias sejam planejadas e executadas de forma centralizada e estratégica.
- Possibilita negociações mais vantajosas para a CEASA/DF ao tratar a exploração como um todo, potencializando o retorno financeiro.

29. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Para a concretização do projeto, as seguintes providências deverão ser tomadas:

1. **Preparação Administrativa:**

- Revisão e atualização do planejamento estratégico e financeiro para incorporar as receitas projetadas pela concessão do imóvel.
- Treinamento e capacitação da equipe responsável pela fiscalização e gestão do contrato.

2. **Infraestrutura e Logística:**

- Adequação do ambiente físico e tecnológico para o acompanhamento em tempo real das atividades realizadas no imóvel.
- Implementação de sistemas de controle e monitoramento de acessos e atividades no local, garantindo conformidade com as normas regulatórias.

3. **Comunicação e Transparência:**

- Divulgação clara e acessível dos termos e condições da concessão para a sociedade e os envolvidos no processo licitatório.
- Criação de canais de comunicação para atendimento às partes interessadas.

30. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nos estudos técnicos, financeiros e jurídicos apresentados, declara-se plenamente viável a contratação em questão. A concessão de uso da área para exploração comercial atende aos requisitos legais, normativos e estratégicos da CEASA/DF. Além disso, o projeto é economicamente vantajoso, pois gera receita significativa para a instituição e promove a dinamização econômica da região. A centralização das responsabilidades em uma única empresa vencedora assegura eficiência, uniformidade e compatibilidade com o interesse público, consolidando a destinação do imóvel como um instrumento para atender às demandas da sociedade e fortalecer a atuação da CEASA/DF como promotora de desenvolvimento.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO SENA RODRIGUES - Matr.0000121-5, Presidente das Centrais de Abastecimento do Distrito Federal S/A**, em 06/01/2025, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=159959317 código CRC= **48286DA6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SIA Sul Trecho 10, Lote 05 - Bairro SIA Guará - CEP 71208900 -
Telefone(s):
Sítio - www.ceasa.df.gov.br

00071-00000656/2024-29

Doc. SEI/GDF 159959317