

Termo de Referência - CEASA-DF/PRESI/DITOP

## **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: 14.910,00m<sup>2</sup>

ÁREA DOS AVANÇOS MAIORES QUE 1,5M: 1.710,14m<sup>2</sup>

ÁREA CONTRUÍDA TOTAL: 16.611,14m<sup>2</sup>

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 hortifrutigrangeiros. 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 m<sup>2</sup>, 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 interdidadas 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](mailto: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.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO REZENDE DE CARVALHO - Matr.000001259, Assessor(a)**, em 30/12/2024, às 14:11, 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.



Documento assinado eletronicamente por **DENNYEL DANTAS DE MORAIS - Matr.0001053-7, Diretor(a) Técnico(a) Operacional**, em 06/01/2025, às 12:05, 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=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=159193121)  
verificador= **159193121** código CRC= **81297439**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SIA Trecho 10, Lote 05, Pavilhão B-8, Mezanino - Bairro Setor de Indústria e Abastecimento - CEP 71200-100 - DF

