



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria Técnica Operacional
Gerência de Engenharia e Infraestrutura

Termo de Referência - CEASA-DF/PRESI/DITOP/GEINFRA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

1.1. A CEASA/DF empresa de economia mista pertencente ao complexo administrativo indireto do Governo do Distrito Federal, tem se preocupado em oferecer infraestrutura física aos seus usuários, objetivando o abastecimento do Distrito Federal e o escoamento da produção local e da RIDE – Região Integrada de Desenvolvimento do Entorno, incrementando com outras mercadorias de outros estados da federação, proporcionando o equilíbrio entre a oferta e a demanda, com mais qualidade e maior diversidade de produtos. A CEASA/DF, por ter autonomia administrativa e financeira, visa a ocupação de seus espaços por meio de locação de boxes, lojas e outras áreas disponíveis.

2. OBJETO

2.1. Este termo visa à ocupação de espaços padronizados e individualizados, disponíveis na CEASA/DF mediante Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU, dos Boxes relacionados a seguir, destinados exclusivamente ao comércio em nível de atacado de produtos alimentícios de natureza típica, exemplos de hortifrutigranjeiros, cereais e pescados, nas condições em que se encontra o box, conforme **Caderno Técnico de Normas de Projetos e Instalações dos Boxes**, anexo a este Termo de Referência.

ITEM	BOX	LOCAL	ÁREA(m ²)
01	04	Pavilhão B10 A	282,50
	05	Pavilhão B10 A	282,50
02	06	Pavilhão B10 A	282,50

3. JUSTIFICATIVA

- 3.1. Imprimir maior diversidade das atividades desenvolvidas no interior da CEASA/DF;
- 3.2. Aumentar a oferta de produtos ao mercado consumidor, regulando o preço do produto ofertado por uma maior disponibilidade deste na região consumidora;
- 3.3. Aumento da Arrecadação;

3.4. Disponibilizar áreas para atividades correlacionadas e de interesse da CEASA/DF.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar desta licitação as empresas que atuam no ramo de atividade pertinente ao objeto da presente licitação (atividade econômica ligada a comercialização em atacado de produtos hortifrutigranjeiros, cereais e/ou pescados) e que preencham as condições de habilitação estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não será permitida a participação de empresas estrangeiras que não estejam estabelecidas no País, interessadas que se encontrem sob auto-falência, falência, concordata, recuperação de credores, concurso de credores, dissolução e liquidação, tampouco consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição, estando também abrangidos pela proibição aquelas que tenham sido punidos com suspensão do direito de licitar e contratar com o Governo do Distrito Federal - GDF, ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

4.2.1. Pessoa Jurídica ou cujo sócio, acionista, e outros, tenha débito(s) em aberto a mais de 30 (trinta) dias (a contar da data de abertura desse pregão) junto à CEASA/DF não poderá participar desse certame licitatório.

4.2.2. Em conformidade ao Artigo 27 da Lei Distrital 4900/2012 não poderá participar desse certame licitatório Pessoa Jurídica ou cujo sócio, acionista, e outros, tenha sofrido cassação da permissão ou da autorização junto a CEASA/DF a menos de 5 (cinco) anos a contar da data de abertura desse pregão.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PERMISSIONÁRIA

5.1. Quaisquer modificações, nas instalações físicas (edificações) nas áreas licitadas, deverão ser previamente autorizadas pela CEASA/DF, na forma da Lei e do **Caderno Técnico de Normas de Projetos e Instalações dos Boxes**, as quais serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da CEASA/DF.

5.2. As despesas com a adaptação da área, incluindo aquelas motivadas por legislação trabalhista, norma sanitária, adequação operacional, ou situação similar, deverão ser realizadas pela PERMISSONÁRIA e por essas não terão nenhum direito de indenização/compensação.

5.3. As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas com autorização da CEASA/DF, serão incorporadas ao imóvel, sem nenhum ônus para a PERMITENTE.

5.4. Arcar com todos os pagamentos de impostos, taxas, emolumentos e quaisquer outras contribuições que incidem ou venham a incidirem sobre a área contratada, conforme o Regulamento de Mercado e TPRU anexos.

5.5. Cumprir fielmente todas as leis, normas internas e o Regulamento de Mercado da Centrais de Abastecimento do Distrito Federal S/A – CEASA/DF, cujo desconhecimento prévio não poderá ser alegado.

5.6. Arcar com o pagamento de todas e quaisquer despesas relativas à utilização das áreas comuns da CEASA/DF e seus serviços de Administração e orientação de Mercado, manutenção e conservação, como também o rateio dos serviços de limpeza, destinação de resíduos, portaria, vigilância, energia elétrica, água, esgotos, IPTU e seguro predial, que serão ressarcidos pelo permissionário na forma de rateio mensal, referente aos valores computados no mês anterior, cujo custo poderá sofrer variação de acordo com os preços de insumos utilizados.

5.7. Pagar as tarifas mensais até o 5º dia útil ou na data estipulada do mês subsequente ao do vencimento, conforme Tabela de Tarifas da CEASA/DF.

5.8. Empregar em seus serviços, pessoal idôneo, em conformidade com a legislação trabalhista em vigor, exigindo-lhes perfeita disciplina e a máxima urbanidade no trato ao público, com a possibilidade de substituição do referido funcionário, em virtude de desobediência ao Regulamento de Mercado.

- 5.9. Observar, na sua atividade, os horários que forem fixados para o funcionamento do Mercado Atacadista da CEASA/DF.
- 5.10. Colaborar com a fiscalização da CEASA/DF e demais órgãos e entidades, prestando as informações solicitadas e apresentando os documentos pertinentes à atividade;
- 5.11. Comercializar mercadorias em conformidade a atividade da empresa e disponibilizar cópia de Nota Fiscal na Portaria de acesso a CEASA/DF corretamente preenchida contendo informações tais como quantidade, tipo, classificação, origem e destinatário dos produtos, para fins de elaboração de mapas estatísticos, conjunturas e boletins informativos, não sendo admitidas a adulteração, omissão ou falsidade das informações contidas. Assim, sendo vedado o acesso ao interior dessa CEASA/DF sem a disponibilização da cópia de Nota Fiscal em conformidade ao descrito anteriormente.
- 5.12. Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização (como o preço praticado para comercialização, destino das mercadorias e outros) e prestar outras informações que a PERMITENTE julgar necessária, para fins de elaboração de mapas estatísticos, conjunturas e boletins informativos, assegurado o sigilo da PERMISSONÁRIA;
- 5.13. Na forma prevista do Artigo 70 da Lei nº. 13.303/2016, apresentar em até 10 dias corridos após assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU, garantia de execução contratual no valor mínimo de 2,5% (dois virgula cinco por cento) do valor do contrato, calculado da seguinte forma: $(TPRU \text{ mensal} \times 180 \text{ meses}) \times 2,5\% = \text{xxxxxx}$.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PERMITENTE

- 6.1. Fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais, no que se refere ao objeto, através de servidor designado conforme descrito na Lei no 13.303/16 e de acordo com o Decreto no 16.098/94 das Normas de Execução Orçamentária Financeira e Contábil do Distrito Federal.
- 6.2. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA para a fiel execução do contrato.
- 6.3. Notificar a contratada, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas, irregularidades ou imperfeições, fixando prazo para sua correção no decorrer da execução do contrato.
- 6.4. Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com as normas orçamentárias financeiras em vigor.
- 6.5. Designar, empregado ou comissão ou seção(ões) para atuar como Executor do Contrato, o qual desempenhará uma efetiva fiscalização da execução do contrato a ser assinado entre a CEASA/DF e a empresa permissionária, bem como praticar todos os atos necessários ao exercício desse dever-poder administrativo.

7. DO PRAZO

- 7.1. O Prazo contratual previsto em licitação para o **TPRU-Termo de Permissão Remunerada de Uso** do Box citados no item 1.1, será de 15 (quinze) anos, a fluir da assinatura do ajuste, podendo ser prorrogável por igual período, observada as condições previstas na Lei Distrital nº 4.900, de 16 de agosto de 2012.

8. FATURAMENTO

- 8.1. Os pagamentos referentes à utilização mensal da área (TPRU e Rateio Administrativo) ocorrerão mensalmente, nas normas estabelecidas pela CEASA/DF mediante emissão de boleto pela Seção de Faturamento da CEASA/DF ou área que a suceder.

9. SANÇÕES

9.1. 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.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. O valor mínimo da proposta por cada Área citada no item 1.1, será equivalente a 5% do valor global do TPRU-Termo de Permissão Remunerada de Uso correspondente a taxa do Pavilhão em que o mesmo se encontra instalado, a título de Taxa de Ocupação, conforme Tabela de Tarifas da CEASA/DF anexas a este documento, devendo o valor ofertado ser depositado identificado em favor da CEASA/DF na Conta no 900.001-6 - Banco BRB, ou a critério da CEASA/DF gerado boleto bancário, apresentando comprovante no ato da assinatura do contrato, após convocação da empresa para tal fim. Cabe ressaltar que o valor mínimo da Taxa de Ocupação de cada box foi calculado considerando a metragem de cada unidade e o valor previsto na Tabela de Tarifas da CEASA/DF, por metro quadrado ocupado, que será conforme valores e áreas descritas a seguir:

10.2. Exemplo do Cálculo do valor mínimo da joia/lance: Box nº xx A no Pavilhão yy, com área equivalente a **xxxx** m², com valor mínimo igual a (TPRU mensal x 180 meses) x 5% = **xxxxxx**.

Planilha de Valores Mínimos de Joias/Lances

ITEM	BOX	PAVILHÃO	ÁREA (m ²)	TPRU/m ²	PRAZO (mês)	VALOR T. OCUPAÇÃO	VALOR MÍNIMO – JÓIA (5%)
01	04	Pavilhão B10A	282,50	R\$ 37,59	180	R\$ 1.897.919,10	R\$ 189.791,92
	05	Pavilhão B10A	282,50	R\$ 37,59	180	R\$ 1.897.919,10	
02	06	Pavilhão B10A	282,50	R\$ 37,59	180	R\$ 1.897.919,10	R\$ 94.895,96

10.3. As áreas poderão ser vistoriadas pelos licitantes em até um dia útil antes da realização do pregão, de segunda a sexta-feira, das 08h30min às 11h30min, na presença do Gerente Técnico Operacional ou Gerente de Infraestrutura ou na impossibilidade desses de acompanhar por pessoa designada por qualquer dessas gerências, que deverão declarar que têm pleno conhecimento das condições do local e de todas as informações e documentos necessários para participação do certame licitatório. É obrigatório agendamento prévio de tal visita via o telefone (61) 3363-1203 ou 3363-1209.

HUGO MATSUOKA SANTOS SILVA

Gerente de Infraestrutura

FERNANDO N. CABRAL DOS SANTOS

Diretor Técnico Operacional



Documento assinado eletronicamente por **HUGO MATSUOKA SANTOS SILVA - Matr.00001175, Gerente de Engenharia e Infraestrutura**, em 21/06/2021, às 13:40, 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
 verificador= **64306482** código CRC= **E8483451**.

