



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Presidência
Diretoria Técnica Operacional

Termo de Referência - CEASA-DF/PRESI/DITOP

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

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 os boxes, conforme **Caderno Técnico de Normas de Projetos e Instalações dos Boxes (110512141)**, anexo a este Termo de Referência.

Lote Unico	BOX	LOCAL	ÁREA(m2)
Item 01	08	Pavilhão B 14	72,00
Item 02	10	Pavilhão B 14	72,00
Item 03	12	Pavilhão B 14	72,00
Item 04	14	Pavilhão B 14	72,00
Item 05	16	Pavilhão B 14	72,00
Item 06	18	Pavilhão B 14	72,00
Item 07	20	Pavilhão B 14	72,00
Item 08	22	Pavilhão B 14	72,00

2.2 A área mencionada pode sofrer variação para mais ou para menos em até 5% devido a espessura de reboco e demais acabamentos.

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.

3.5 Após análise técnica, esta gerência concluiu que existem diversos impedimentos para licitar os boxes de forma individualizada. Os boxes funcionavam em conjunto e existem estruturas internas comuns à eles. Alguns sistemas necessários ao funcionamento individualizado de cada box foram desativados pelo antigo Permissionário.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar desta licitação as empresas e pessoas físicas 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.

4.1.1 Caso uma pessoa física reste vitoriosa em lote(s) desta licitação, o interessado terá 45 (quarenta e cinco) dias corridos para a constituição de pessoa jurídica, podendo a CEASA/DF prorrogar este prazo em igual período uma única vez por seu exclusivo interesse, devendo o licitante interessado realizar requerimento formal dirigido à presidência da CEASA/DF caso necessite da prorrogação do prazo para a constituição de pessoa jurídica.

4.1.2 Se o licitante pessoa física vencedor de qualquer dos itens que não constituir personalidade jurídica dentro do prazo proposto acima, o licitante deve desocupar o local em até 30 (trinta) dias, e o TPRU será extinto sem direito de qualquer tipo de indenização por parte da CEASA/DF.

4.1.3 A pessoa jurídica a ser constituída deverá ter, em seu objeto social, a atividade econômica ligada à comercialização em atacado de produtos hortigranjeiros, cereais e/ou pescados.

4.2 Não será permitida a participação de empresas estrangeiras que não estejam estabelecidas no País, interessadas que se encontrem sob auto-falência, falência, 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 Segundo descrito no Artigo 31 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC dessa Estatal, estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela CEASA/DF a empresa:

- I. - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CEASA/DF;
- II. - suspensa pela CEASA/DF;
- III. - declarada inidônea pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- IV. - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea; V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VI. - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VII. - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII. - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput:

- I. - à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- II. - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
 - a. dirigente da CEASA/DF;
 - b. empregado da CEASA/DF cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
 - c. autoridade do Distrito Federal .

III. - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CEASA/DF há menos de 6 (seis) meses.

4.3 Em conformidade ao Artigo 27 da Lei Distrital 4.900/2012 não poderá participar desse certame licitatório pessoa física ou pessoa jurídica 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.

4.3.1 De acordo com o Artigo 5º da Lei Distrital 4.900/2012, não pode concorrer aos espaços de que trata esse certame licitatório:

I. – empregado ou servidor que preste serviços à CEASA-DF;

II. – pessoa que esteja legalmente impedida de exercer o comércio ou a atividade de empresário.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PERMISSIONÁRIA

5.1 Quaisquer modificações, nas instalações físicas (edificações) nas áreas licitadas, deverão ser previamente autorizadas pela CEASA/DF, segundo as normas vigentes e na forma da Lei, atendendo as Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, em especial as relatadas Norma Regulamentadora Nº 24 (NR-24) editada pelo Ministério do Trabalho e Previdência, 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 PERMISSIONÁRIA e por essas não terão nenhum direito de indenização/compensação.

5.3 As benfeitorias 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, a máxima urbanidade no trato com os empregados da CEASA/DF e com o público em geral, assim como cobrar desses empregados cumprimento aos normativos da CEASA/DF e demais legislações pertinentes com sua atividade comercial.

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 PERMISSIONÁRIA;

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 mensal x 180 meses) x 2,5% = 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 32.598/2010 que Aprova as Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal.

7. DO PRAZO

7.1 O Prazo contratual previsto em licitação para o TPRU-Termo de Permissão Remunerada de Uso do(s) Boxe(s) citado(s) no item 2.1, 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.

7.2 As chaves estarão disponíveis ao permissionário a partir da assinatura do TPRU, conforme horário comercial da CEASA/DF, e o permissionário terá o prazo de cinco dias contados do recebimento das chaves para comunicar possíveis problemas no local ou em equipamentos.

7.3 Os boxes alvo desse certame licitatório serão entregues ao licitante vencedor no estado que se encontram no momento do recebimento das chaves, cabendo o licitante vencedor realizar todas as remoções de objetos ou adequações para operacionalizar a atividade comercial no local, sem possibilidade de ônus para a CEASA/DF.

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.

8.2 Para efeito de cálculo para o pagamento das tarifas mensais, será contado a data de assinatura do TPRU independente da data do início das atividades comerciais da permissionária.

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.

(TPRU x área útil x prazo contratual) x 5%

Planilha de Valores Mínimos de Joias/Lances

					Valor mínimo da JOIA (igual 5% do valor total da ocupação)
Item	TPRU	Área Útil	Prazo Contratual (meses)	Valor total da Ocupação	R\$
					R\$ 19.543,68
1	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
2	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
3	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
4	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
5	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
6	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
7	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
8	R\$ 30,16	72 m ²	180 (meses)	R\$ 390.873,60	R\$ 19.543,68
Lote Único	R\$ 30,16	576 m ²	180 (meses)	R\$ 3.126.988,80	R\$ 156.349,44

10.3 O valor correspondente a joia vencedora poderá ser dividida em até 04 (quatro) parcelas mensais.

10.4 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 Chefe da Seção de Projetos e Obras ou na impossibilidade desses de acompanhar por pessoa designada por qualquer dessa gerência ou chefia, 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) 3686-4831 Ramais (1216 ou 1224).

Valter de Cerqueira Junior
Assessor da Diretoria Técnica Operacional

FERNANDO N. CABRAL DOS SANTOS
Diretor Técnico Operacional

APROVO O TERMO DE REFERÊNCIA em: Brasília/DF, 14 de abril de 2023.

Bruno Sena Rodrigues
Presidente da CEASA-DF



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO NOGUEIRA CABRAL DOS SANTOS - Matr.0001081-2, Diretor(a) Técnico(a) Operacional**, em 14/04/2023, às 15:20, 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 **VALTER DE CERQUEIRA JUNIOR - Matr.0000122-7, Assessor(a)**, em 14/04/2023, às 15:49, 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= **110536994** código CRC= **F95AEFC1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3363-1077