



Governo do Distrito Federal
Centrais de Abastecimento do Distrito Federal
Presidência
Diretoria Técnica Operacional

Termo de Referência - CEASA-DF/PRESI/DITOP

TERMO DE REFERÊNCIA

I. Introdução

1.1 Este termo de referência visa à ocupação de espaços padronizados e individualizados, disponíveis na CEASA/DF mediante Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU, da loja relacionada a seguir, destinadas prioritariamente ao comércio em nível de varejo de produtos e/ou serviços que estejam em consonância com a missão da CEASA/DF conforme descrito a seguir para cada unidade licitada:

1.2 **Box nº 05, no Pavilhão B-03**, com área equivalente a **105,35 m²**, para a comercialização, em nível de varejo, de produtos e/ou serviços que estejam em consonância com a missão da CEASA/DF;

1.3 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.

1.4 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.

II. JUSTIFICATIVA

2.1 Imprimir maior diversidade das atividades desenvolvidas no interior da CEASA/DF;

2.2 Aumentar a oferta de produtos ao mercado consumidor, regulando o preço do produto ofertado por uma maior disponibilidade deste na região consumidora;

2.3 Aumento da Arrecadação;

2.4 Disponibilizar áreas para a comercialização de gêneros alimentícios, proporcionando o abastecimento, o escoamento da produção agropecuária e o aumento da arrecadação da CEASA/DF;

2.5 Os valores iniciais a título de taxa de ocupação que trata o capítulo VI foram calculados tomando-se como base o valor global do TPRU sendo aplicado este o percentual de 5% (cinco por cento).

2.6 Disponibilizar áreas para atividades correlacionadas e de interesse para o desenvolvimento da atividade principal de abastecimento.

III. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar desta licitação as empresas que atuam no ramo de atividade pertinente ao objeto da presente licitação.

3.2 Em obediência ao disposto na Lei GDF 4.900/2008, art. 4o, § 4o, poderão participar desta licitação as pessoas físicas, aplicando-se a elas as regras do edital.

3.3 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 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.

3.4 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.

IV. DA RESPONSABILIDADE DO PERMISSIONÁRIO

4.1 Quaisquer modificações, nas instalações físicas (edificações) nas áreas licitadas, deverão ser previamente autorizadas pela CEASA/DF, na forma da Lei, as quais serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da CEASA/DF.

4.2 As adequações e delimitações das áreas boxes deverão ser realizadas pela licitante vencedora, conforme **Complemento II deste Termo de Referência**.

4.3 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.

4.4 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.

4.5 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, vigilância, energia elétrica, manutenção, água, esgotos, IPTU, seguro predial, entre outros comuns aos permissionários, que serão ressarcidos pelo permissionário sob forma de rateio mensal, referente aos valores computados no mês anterior, cujo custo poderá sofrer variação de acordo com os preços de insumos utilizados.

4.6 Pagar as tarifas mensais até o dia 10 do mês subsequente ao do vencimento, conforme Tabela de Tarifas da CEASA/DF.

4.7 Empregar em seus serviços, pessoal idôneo, 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.

4.8 Colaborar com a fiscalização da CEASA/DF e demais órgãos e entidades, prestando as informações solicitadas e apresentando os documentos pertinentes à atividade;

4.9 As benfeitorias ou melhorias realizadas com autorização da CEASA/DF, serão incorporadas ao imóvel, sem nenhum ônus para a PERMITENTE.

4.10 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% = **R\$ 37.489,85**.

V. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PERMITENTE

5.1 A CEASA/DF manterá em seus quadros, equipe de orientação e verificação objetivando coibir quaisquer irregularidades que venham a atentar contra seus regulamentos e instruções baixadas.

VI. DO PRAZO

6.1 O Prazo contratual previsto em licitação para o **TPRU - Termo de Permissão Remunerada de Uso** das lojas citadas no item 1.1, será de 15 (quinze) anos, contado da data de assinatura do termo, podendo ser prorrogável por igual período, observada as condições previstas na Lei Distrital nº 4.900, de 16 de agosto de 2012.

6.2 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.

VII. FATURAMENTO

7.1 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.

7.2 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.

VIII. SANÇÕES

8.1 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.

IX. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 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 (Pavilhão B-03) anexa a este documento, devendo o valor ofertado ser depositado na Conta no 900.001-6, ou mediante boleto confeccionado pela Gerência Financeira, no prazo máximo de até 5 dias da 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, (Complemento III deste Termo de Referência) por metro quadrado ocupado, que será conforme valores e áreas descritas a seguir:

9.2 **Box nº 05, no Pavilhão B-03**, com área equivalente a **105,35 m²**, com valor mínimo igual a (TPRU mensal) x (12 meses) x (15 anos) x 5% = **R\$ 74.979,70**.

9.3 As áreas deverão ser vistoriadas pelos licitantes em até um dia útil antes da realização da licitação, de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 12:00 horas ou das 13:00 às 16:00, na presença de Responsável Técnico designado pela CEASA/DF, e deverão declarar que têm pleno conhecimento das condições do local e de todas as informações e documentos necessários para participação do certame licitatório.

CASSIO PAULO DA SILVA
Gerente Operacional Substituto

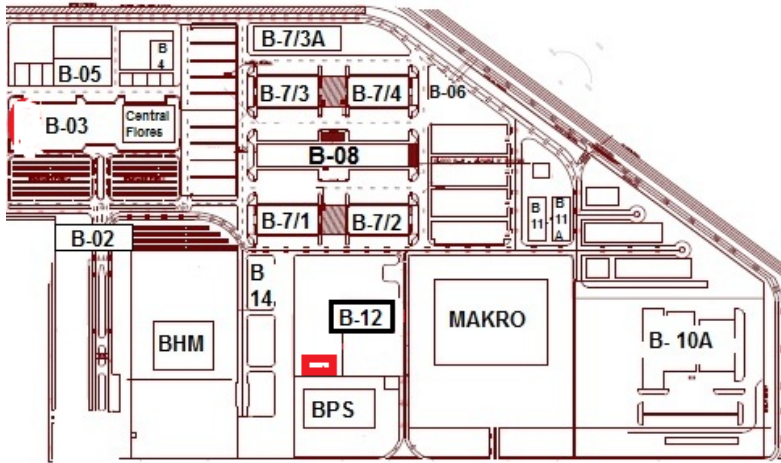
DENNYEL DANTAS DE MORAIS
Diretor Técnico Operacional

Complemento I do Termo de Referência

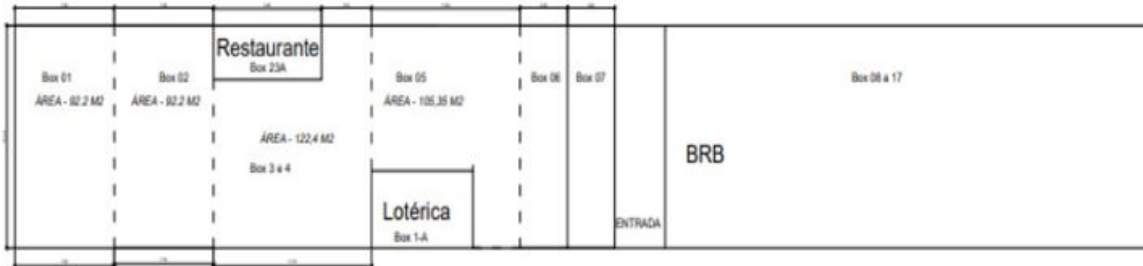
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

LEGENDA

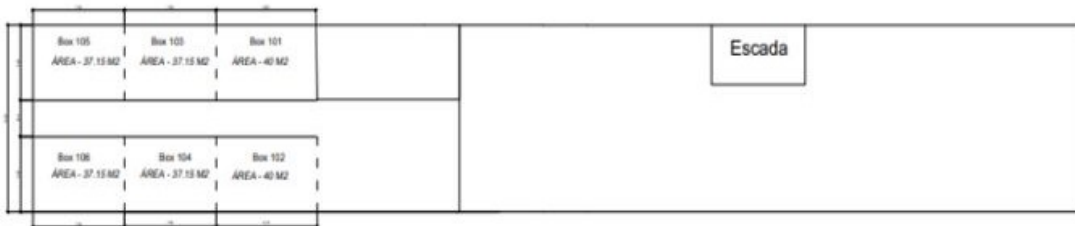
- B-02** Portaria da CEASA/DF
- B-03** Administração da CEASA/DF
- B-04** Insumos/ Manutenção da CEASA/DF
- B-06** Balança
- B-07** Pavilhão Permanente
- B-08** Mercado Livre do Produtor
- B-10** Pavilhão Permanente
- B-11** Pavilhão Permanente
- B-12** Pavilhão Permanente
- B-14** Pavilhão Permanente
- BHM** Hipermercado **BPS** Posto de Combustível



Complemento II do Termo de Referência - croqui das áreas dos boxes do Pavilhão B-03



Pav. Térreo



Pav. Superior

Complemento III do Termo de Referência – Tabela de Tarifas da CEASA-DF (Pavilhão B-03)

BOX	PAVILHÃO	Valor do m ²	ÁREA (m ²)	Valor do TPRU mensal (sem rateio)
1	B-03	R\$ 73,56	92,20	R\$ 6.782,23
2	B-03	R\$ 73,56	92,20	R\$ 6.782,23
03 e 04	B-03	R\$ 78,97	122,40	R\$ 9.665,93
5	B-03	R\$ 79,08	105,35	R\$ 8.331,08
6	B-03	R\$ 73,84	43,90	R\$ 3.241,58
7	B-03	R\$ 73,84	43,90	R\$ 3.241,58
1A	B-03	R\$ 79,58	31,00	R\$ 2.466,98
23A	B-03	R\$ 73,94	30,60	R\$ 2.262,56
08 ao 17	B-03	R\$ 76,62	482,80	R\$ 36.992,14
101	B-03	R\$ 34,32	40,00	R\$ 1.372,80
102	B-03	R\$ 31,89	40,00	R\$ 1.275,60
103	B-03	R\$ 31,90	37,15	R\$ 1.185,09
104	B-03	R\$ 31,90	37,15	R\$ 1.185,09
105	B-03	R\$ 31,90	37,15	R\$ 1.185,09
106	B-03	R\$ 31,90	37,15	R\$ 1.185,09



Documento assinado eletronicamente por **DENNYEL DANTAS DE MORAIS - Matr.0001053-7, Diretor(a) Técnico(a) Operacional**, em 13/12/2023, às 10:43, 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 **CÁSSIO PAULO DA SILVA - Matr.0001119-3, Gerente Operacional substituto(a)**, em 13/12/2023, às 16:25, 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= **127962533** código CRC= **499908BA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SIA Trecho 10, Lote 05, Pavilhão B-8, Mezanino - Bairro Setor de Indústria e Abastecimento - CEP 71200-100 - DF
 Telefone(s): (61) 3363-1077
 Sítio - www.ceasa.df.gov.br

