



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Comissão Permanente de Licitação Ato 196/2019

EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL - Nº 005/2024 - CEASA/DF

As Centrais de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA/DF torna público que realizará a licitação na modalidade de **PREGÃO PRESENCIAL**, com critério de julgamento **MAIOR VALOR/MAIOR LANCE**. O Pregão será realizado pelo Pregoeiro e equipe de apoio designados pelo Ato do Presidente nº 147, de 23/08/2023, publicado no DODF 162 de 25/08/2023, e será regida pelas condições estabelecidas neste Edital, sob a regência do Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC, da Lei nº 13.303/2016 e suas alterações, Lei Complementar nº 123/2006 (Estatuto da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte), com alterações da Lei Complementar nº 147/2014, pela Lei Distrital nº 4.611/2011, Lei Distrital nº 6.112/2018, Decreto Distrital nº 40.388/2020, Instrução Normativa 06/2023 CEASA-DF (138623804), bem como pela Lei nº 14.133/2021, além das demais normas pertinentes e condições estabelecidas neste edital.

Objeto: Ocupação espaços individualizados, disponíveis na CEASA/DF mediante Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, de Box 03 do Pavilhão B-05, tratando-se de Terra nua a ser edificada, sendo assim será licitada nas condições em que se encontra as unidades, conforme descrito abaixo:

Box nº 03 Pavilhão B-05 com área equivalente a **100 m²**.

Item	Área	m² mínima de construção linear	m² máxima de construção	Local
Box 03	100m²	100m²	150m²	Pavilhão B-05

Tipo de Licitação: Maior Valor.

- Local de Realização da Entrega dos Documentos (envelopes 01 e 02): Centrais de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA/DF, localizado no SIA SUL, TRECHO 10, lote 05 - PAVILHÃO B-3, sobreloja, CEASA/DF;
- Entrega dos envelopes de 11h às 11:30 do dia 01 de julho de 2024;
- Corresponde, obrigatoriamente, ao horário de Brasília;
- E-mail para contato:
- Endereço para protocolo de esclarecimentos e impugnações: Administração da CEASA/DF, localizada no SIA Trecho 10 lote 05, sobreloja, Prédio da Administração da CEASA-DF.

SUMÁRIO[CAPÍTULO I – OBJETO](#)[CAPÍTULO II – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO](#)[CAPÍTULO III – IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS](#)[CAPÍTULO IV - CREDENCIAMENTO](#)[CAPÍTULO V - PRAZOS](#)[CAPÍTULO VI - PREÇOS](#)[CAPÍTULO VII – PROPOSTAS DE PREÇOS](#)[CAPÍTULO VIII - ABERTURA E REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA](#)[CAPÍTULO IX - CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES](#)[CAPÍTULO X - ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA](#)[CAPÍTULO XI - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO](#)[CAPÍTULO XII - VERIFICAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO](#)[CAPÍTULO XIII – RECURSOS](#)[CAPÍTULO XIV - ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO](#)[CAPÍTULO XV – CONTRATO / TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO \(T.P.R.U.\)](#)[CAPÍTULO XVI – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA](#)[CAPÍTULO XVII – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA](#)[CAPÍTULO XVIII – EXTINÇÃO DO T.P.R.U.](#)[CAPÍTULO XIX - FATURAMENTO/PAGAMENTO](#)[CAPÍTULO XX – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS](#)[CAPÍTULO XXI – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL](#)[CAPÍTULO XXII - DISPOSIÇÕES GERAIS](#)[CAPÍTULO XXIII – FORO](#)

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIAANEXO II - PROJETO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO – PVSANEXO III DO EDITAL - CADERNO TÉCNICO DE NORMAS DE PROJETOS E INSTALAÇÕES DOS BOXESANEXO IV DO EDITAL - TABELA DE RATEIOANEXO V DO EDITAL - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA CEASA/DFANEXO VI DO EDITAL - REGULAMENTO DE MERCADO DA CEASA/DFANEXO VII DO EDITAL - MODELOS DE PROPOSTA DE PREÇOS E DE DECLARAÇÕESANEXO VIII DO EDITAL - MINUTA DO CONTRATO/CDRU**CAPÍTULO I – OBJETO**

1. Ocupação espaços individualizados, disponíveis na CEASA/DF mediante Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, do Box 03 Pavilhão B-05, tratando-se de Terra nua a ser edificada, sendo assim será licitada nas condições em que se encontra as unidades, conforme descrito abaixo:

Box nº 03 Pavilhão B-05 com área equivalente a **100 m²**.

Item	Área	m² mínima de construção linear	m² máxima de construção	Local
Box 03	100m²	100m²	150m²	Pavilhão B-05

Tipo de Licitação: Maior Valor

1.1. A licitação é composta por 01 (um) item, julgado no critério maior lance, e será executada de acordo com este edital e anexos.

1.2. A pessoa jurídica que restar vitoriosa em seu lote fará mensalmente o pagamento do valor da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU. Do Rateio Administrativo, que ocorrerá mensalmente, nas normas estabelecidas pela CEASA/DF. Mediante emissão de boleto pela Seção de Faturamento da CEASA/DF. Ou área que a suceder.

1.3. As atividades a serem exercidas nos espaços a serem concedidos, deverão ser especificadas no Projeto de Viabilidade Simplificada – PVS. Devendo estar em consonância com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. E com o Regulamento de Mercado desta CEASA/DF.

1.4. Para os itens, localizados no pavilhão B-05, sua respectiva proposta mínima, será:

Item	Área total	m² mínima de construção linear	m² máxima de construção	Valor m²	Valor lance inicial	Valor mínimo CDRU
Box 03	100m²	100m²	150m²	R\$ 2.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 1.000,00

1.5. O valor da proposta mínima será entregue pelo licitante, em valor igual ou maior do lance Inicial, podendo sofrer alterações conquanto dos lances verbais ofertados na sessão de disputa pelos licitantes interessados na área, assim, o valor mínimo da proposta foi definido na seguinte fórmula:

- Proposta Mínima = área total x valor do m² (100m² x R\$ 2000,00 = 200.000,00) cabe ressaltar que o valor do lance servirá exclusivamente para formular o valor a ser pago na CDRU.

1.6. O valor a ser pago mensalmente a título de CDRU, corresponderá a 0,5% do valor do lance.

1.7. Será entregue na data e hora marcada, conforme publicação do certame, 02 (dois) envelopes, 01 contendo documentos de habilitação e PVS e o outro envelope contendo a proposta inicial.

1.8. Após a apresentação da documentação, abrir-se-á os trabalhos de análise da documentação, para que seja analisada a documentação de habilitação e o PVS, sendo o envelope da proposta mantido sobre a guarda da Comissão de Licitação até a data marcada a ser definida para a sessão de abertura do envelope de proposta e para a fase dos lances.

1.9. Após a análise da documentação de habilitação e PVS, serão convocados os proponentes habilitados para a abertura do envelope 02, dar-se-á início a fase de lances, conforme previsão na lei 13.303, art. 51 item III.

1.10. Todos os equipamentos, instrumentos, insumos, serviços e mão de obra necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado, inclusive à comercialização dos produtos de interesse do licitante, são de responsabilidade única e exclusiva da proponente, devendo ter pleno conhecimento de todos os custos e das condições de trabalho quando da efetivação de sua proposta e de seus lances na sessão de disputa.

Sugere-se uma visita à área objeto desta licitação, conforme anexo VI, modelo do Termo de Vistoria.

1.11. Este pregão ocorre na modalidade presencial pelo fato de não ser tecnicamente possível sua realização por sistemas eletrônicos, uma vez que o Comprasnet não foi ajustado para o critério de julgamento “maior lance ou oferta” e em adição, esta licitação obedece aos ditames do TCDF (decisão 2925/2016).

CAPÍTULO II – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

2.2. Em obediência ao disposto na Lei 4.900/2012, art. 4º, § 4º, poderão participar desta licitação as pessoas físicas ou jurídicas, aplicando-se a elas as regras do edital.

2.3. Caso uma pessoa física reste vitoriosa em lote(s) desta licitação, o interessado terá prazo de 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.

2.4. A pessoa jurídica a ser constituída deverá ter, em seu objeto social, a atividade econômica relacionada ao PVS.

2.5. A participação neste pregão presencial implica a aceitação integral e irrevogável dos termos e conteúdo deste edital e de seus anexos, regulamentos, instruções e leis aplicáveis.

2.6. Da participação de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte:

2.6.1. Na participação de microempresas ou empresas de pequeno porte, será observado o disposto na Lei Complementar no 123/06, com alterações posteriores, e Lei no 4.611/11.

2.6.2. O enquadramento como microempresa - ME ou empresa de pequeno porte - EPP dar-se-á nas condições do Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar no 123/06, com alterações.

2.6.3. A fruição dos benefícios licitatórios determinados pela Lei Complementar no 123/06, com alterações, independe da habilitação da ME/EPP ou equiparado para a obtenção do regime tributário simplificado.

2.6.4. Para usufruir dos benefícios da Lei Complementar no 123/06, com alterações, na Lei no 4611/11, a microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar, no momento do credenciamento, declaração assinada pelos representantes legais da empresa que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparado, se comprometendo a apresentar a documentação comprobatória em 5 dias úteis caso venha a restar vencedora do certame (Certidão emitida pela Junta Comercial ou outro documento que comprove o devido enquadramento na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte).

2.6.5. A não manifestação de enquadramento como ME e EPP implicará no decaimento do direito de reclamar, posteriormente, essa condição, no intuito de usufruir dos benefícios estabelecidos nas Leis supramencionadas.

2.7. Não poderão participar, direta ou indiretamente, desta licitação.

2.7.1. Autor do projeto básico, executivo ou do termo de referência, seja pessoa física ou jurídica.

2.7.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, cujo responsável pela elaboração do projeto básico, executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista, ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social, com direito a voto, ou controlador, ou que seja responsável técnico;

2.7.3. Empresas entre cujos dirigentes, gerentes, sócios e responsáveis técnicos, haja alguém que seja servidor ou dirigente da CEASA/DF, bem como membro efetivo ou substituto da sua Comissão Permanente de Licitações;

2.7.4. Empresa suspensa pela CEASA/DF, ou empresas consideradas inidôneas por órgão ou entidade da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

2.7.5. Empresas suspensas de licitar/contratar com a CEASA/DF, bem como em caso de Concessionário, Arrendatário, ou Concessionário da CEASA/DF, que estejam inadimplentes junto a esta empresa ou devendo encargos complementares e;

2.7.6. Pessoa jurídica, cujo administrador, proprietário ou sócio com poder de direção se enquadrem em alguma das restrições do Decreto no 32.751/2011, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal do dia 07/02/2011.

2.7.7. Em processo de falência, recuperação judicial, extrajudicial, ou de insolvência, ou sob outra forma de concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

2.7.8. Empresa cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CEASA/DF;

2.7.9. Empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, ou cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

2.7.10. Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresas suspensas, impedidas ou declaradas inidôneas, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; ou cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

2.7.11. Empresa que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

2.7.12. Empresa 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.

2.7.13. Aplica-se a vedação prevista no caput, à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante; 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; 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.

CAPÍTULO III – IMPUGNAÇÃO E ESCLARECIMENTOS

3. 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 às 17h, podendo também ser enviada tal petição para o endereço eletrônico licitacoes@ceasa.df.gov.br em formato de texto (extensão: doc).

3.1. 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.

3.3. Caberá ao Pregoeiro, auxiliado 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.

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

3.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente para o endereço eletrônico licitacoes@ceasa.df.gov.br.

- 3.6. A CEASA/DF responderá as questões formuladas até às 17 (dezessete) horas do dia útil anterior à data marcada para o recebimento das propostas.
- 3.7. Aplicam-se às solicitações de esclarecimento as mesmas disposições contidas no subitem 3.2. 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 deste Edital.
- 3.8. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 3.9. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Pregoeiro serão autuados no processo licitatório e estarão disponíveis para consulta no sistema eletrônico e na Comissão de Permanente de Licitação - CPL, no horário comercial.
- 3.10. Em nenhuma hipótese serão aceitos entendimentos verbais entre as partes, fazendo jus os documentos inseridos ao processo, seja na interpretação do edital, nos esclarecimentos ou nas impugnações.
- 3.11. 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.

CAPÍTULO IV – PRAZOS

5. O Prazo contratual previsto em licitação para o **CDRU - Concessão de Direito Real de Uso** citado no item 1.1, será de 05 (cinco) a 20 (vinte) anos conforme PVS, contado da data de assinatura do termo, podendo ser prorrogável com renovação pela DICOL em múltiplos de 5 anos, até atingir o limite máximo de 40 anos, observada as condições previstas na Instrução Normativa 06/2023.
- 5.1. Os Lotes estarão disponíveis ao Concessionário a partir da assinatura do CDRU, conforme horário comercial da CEASA/DF, e o Concessionário terá o prazo de cinco dias contados da assinatura de CDRU para comunicar possíveis problemas no local ou em equipamentos.
- 5.1. A eficácia do contrato estará condicionada à sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.
- 5.2. 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.
- 5.3. Todos os prazos informados no presente edital, a menos que explicitamente indicados, entendem-se como estabelecidos em dias consecutivos.
- 5.4. 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.
- 5.5. Para os fins previstos neste item a interessada deverá protocolar o seu pedido devidamente justificado antes do vencimento do prazo inicialmente estabelecido.

CAPÍTULO VI – PREÇOS

6. Os licitantes devem se cientificar de que os preços deste pregão dizem respeito:
- a) ao valor da proposta ou lances verbais, definidora da ordem inicial de classificação, e servira de base para o cálculo da **CDRU - Concessão de Direito Real de Uso**.
- b) ao valor mensal da CDRU será de 0,5% do lance arrematador e;
- c) ao valor do rateio administrativo mensal.
- 6.1. O valor da proposta inicial, seguida dos lances verbais, é definida conforme item 1.5 deste edital.
- Conforme explicitado abaixo:

Item	Área total	m² mínima de construção linear	m² máxima de construção	Valor m²	Valor lance inicial	Valor mínimo CDRU
Box 03	100m²	100m²	150m²	R\$ 2.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 1.000,00

CAPÍTULO VII - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7. Será entregue na data e hora marcada, conforme publicação do certame contendo documentos de habilitação e PVS, será feita a abertura do envelope nº 01 (Documentos de Habilitação), os quais deverão estar perfeitamente legíveis, sob pena de desclassificação.
- 7.1. A documentação relativa à **Habilitação Jurídica**, consiste em:
- 7.1.a. Registro comercial, em caso de empresa individual;
- 7.1.b. 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;
- 7.1.c. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 7.1.d. 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.
- 7.2. A documentação relativa à **Regularidade Fiscal** consiste em:
- 7.2.a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) relativo à sede da licitante;
- 7.2.b. 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;
- 7.2.c. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede da licitante, que consistirá de certidões negativas:
- 7.2.c.1. Quanto à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional do Ministério da Fazenda, e
- 7.2.c.2. Quanto à quitação de tributos federais expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
- Observação:** A Certidão Conjunta da Dívida Ativa da União com a de Tributos Federais substitui as Alíneas “c1” e “c2” acima.
- 7.2.d. Prova de regularidade através de certidão negativa expedida pela Fazenda Estadual ou Distrital (DF) do domicílio ou sede da licitante;
- 11.2.e. Prova de regularidade através de certidão negativa expedida pela Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- 7.2.f. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, compreendendo:
- 7.2.f.1. Certidão Negativa de Débito - CND emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, conforme Lei no 8.212/91, e

7.2.f.2. 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.

Observação: Os documentos deste item que não tiverem expresso o prazo de validade deverão estar datados dos últimos 60 (sessenta) dias, com exceção do referido nas letras “a” e “b”.

7.3. A documentação relativa à Qualificação Econômico-Financeira, consiste em:

7.3.a. 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.

7.3.b. 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.

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

7.3.b.2. ILG: Índice de Liquidez Geral, com valor igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero zero);

7.3.b.3. SG: Solvência Geral com valor igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero zero). Fórmulas de cálculo:

Fórmulas de cálculo:

$ILC = AC/PC$

$ILG = (AC + ARLP) / (PC + P-NC)$

$SG = AT / (PC + P-NC)$

Símbolos:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo

P-NC = Passivo não Circulante

AT = Ativo Total

Observação: 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.

7.4. A documentação relativa à Regularidade Trabalhista consiste em:

7.4.a. 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).

7.4.b. 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.

7.5. Caso a empresa licitante seja alguma das empresas que já estão sediadas na CEASA/DF, aqui comercializando, elas deverão apresentar nos documentos de habilitação Carta de Adimplência emitida pela Gerência Financeira ou pela Seção de Faturamento da CEASA/DF, comprovando que ela está em dia com os seus compromissos financeiros contratuais com a CEASA/DF.

7.6. Sugere-se que as empresas interessadas em participar do certame realizem visita ao local objeto desta licitação, devendo apresentar nos documentos de habilitação Atestado de Visita in loco – Termo de Vistoria, assinado pela licitante interessada e pela Diretoria Técnico-Operacional da CEASA/DF, comprovando ter estado no local de interesse do licitante, para pleno conhecimento das condições atuais do imóvel e para retirar eventuais dúvidas quanto à área desta licitação (modelo constante deste edital).

7.6.a. 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.

7.6.b. O fato de a licitante deixar de realizar a vistoria ora prevista não deverá ser motivo para eximir-se de qualquer obrigação pertinente a esse objeto, principalmente quanto as peculiaridades do local onde o mesmo será executado. Neste caso deverá apresentar declaração de que conhece as condições locais para a execução do objeto, sob pena de desclassificação.

7.7. Documentação relativa à participação de Pessoa Física

7.7.a. Em ocorrendo a participação de pessoa física na etapa de lances, dela serão exigidos os seguintes documentos enquanto documentos de habilitação (envelope nº 02), sob pena de desclassificação.

7.7.a.1. Cópia do documento de Identidade;

7.7.a.2. Cópia do CPF;

7.7.a.3. Cópia de comprovante de residência;

7.7.a.4. Termo de Compromisso Pessoal de Abertura de Empresa (modelo neste edital), devidamente assinado pelo licitante;

7.7.a.5. Termo de Vistoria ou Declaração de que Conhece as condições da área (vide item 11.6 do edital);

7.7.b. Os documentos deverão estar perfeitamente legíveis e sem rasuras, sob pena de desclassificação;

7.7.c. Todos os documentos inerentes à constituição da empresa por parte da pessoa física deverão ser remetidos à CEASA/DF para fins de assinatura da C.D.R.U.

7.8. Os documentos apresentados deverão estar:

7.8.a. Em nome da licitante participante com o número do CNPJ/CPF e endereço respectivo;

7.8.b. Se a fornecedora ou prestadora de serviços for filial, todos os documentos deverão ser apresentados em nome da filial. Deverá ser observada a Circular no 952 da Caixa Econômica Federal, de 29/07/2021 quanto ao FGTS.

7.8.b.1. Serão dispensados da filial, aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, só possam ser emitidos em nome da matriz/sede;

7.8.c. Com datas e caracteres legíveis e sem rasuras.

7.8.d. Os documentos necessários à habilitação deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que por sua natureza não contenham validade. 11.8.e. 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. 11.8.f. 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.

7.8.f.1. O Pregoeiro analisará on-line o cadastro do SICAF, confirmando a veracidade do documento ali entregue pelo licitante.

7.9. Poderes de Representação 11.9.a. Comprovação de poderes de representação sob uma das formas discriminadas abaixo em que a licitante se enquadre:

7.9.a.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);

7.9.a.2. Quando a licitante for constituída sob a forma de sociedade e sua representação estiver sendo exercida de forma indireta, por procurador constituído: os mesmos documentos arrolados na alínea “a”, neste caso relativamente à pessoa que representar a licitante na procuração, acompanhados da procuração, na qual sejam outorgados poderes suficientes para representação em licitação;

7.9.a.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.

7.9.a.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.

7.10. 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.

7.11. No caso de cópias destes documentos, as mesmas deverão ser autenticadas por cartório, ou pelo Pregoeiro, 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.

7.12. A comprovação dos poderes de representação deverá ser encaminhada no momento da contratação da empresa.

7.13. DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO.

7.13.1 O modelo do Projeto de Viabilidade Simplificada a ser preenchido pelo proponente se encontra no Anexo I, do presente edital.

7.13.2 Os prazos de concessão serão de 5 a 20 anos, que deverão ser informados em Projeto de Viabilidade Simplificado - PVS, com renovação pela DICOL em múltiplos de 5 anos, até atingir o limite máximo de 40 anos. Em contrapartida, a empresa pagará à CEASA a taxa de retribuição e taxa de rateio, havendo carência de seis meses independentemente da conclusão das obras.

7.13.3 O Conteúdo do Projeto de Viabilidade Simplificado conterá as diretrizes de simplificação procedimental e documental, de responsabilidade social e ambiental da empresa e especialmente no enfoque na distribuição de alimentos, geração de empregos, melhoria de infraestrutura da CEASA- DF e compromisso de fortalecimento ao Banco de Alimentos.

§ 4º - Constará no edital hipóteses para descontos na taxa de retribuição que deverão ser permitidos a partir do cumprimento das condições propostas no PVS.

§ 5º - A análise do PVS será feita em etapa anterior à propositura dos lances, tendo a empresa reprovada condições de readequar seu projeto em prazo e condições estipuladas em Edital.

§6º - As taxas de retribuição e de rateio serão atualizadas nos mesmos termos da atualização aplicada nos Termos de Permissão Remunerada de Uso.

§ 7º - A avaliação do metro quadrado disponibilizado obedecerá aos mesmos critérios de avaliação utilizados pela TERRACAP.

7.14. Caso no ato julgamento da habilitação e do PVS, a comissão de análise identificar erro sanável na documentação, será concedido prazo estabelecido no item 7.14.1, a fim de que o proponente possa sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação, observado o disposto na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

7.14.1. Caso ocorra a inabilitação de todos os licitantes, o Pregoeiro poderá fixar-lhes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de novos documentos, escoimados das causas referidas no ato de inabilitação.

7.14.2. A não-entrega dos envelopes nº 01 (documentos de habilitação) e/ou envelope nº 02 (proposta de preços) conforme requerido em edital acarretará a inabilitação da licitante.

7.14.3. Havendo alguma restrição na Comprovação da Regularidade Fiscal ou Trabalhista, as microempresas e empresas de pequeno porte terão prazo adicional de 05 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogável por igual período, a critério da CEASA/DF, contado da decisão do Pregoeiro que declarar a empresa vencedora do certame para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

7.14.4. No dia e hora marcada para a abertura da Licitação, o Pregoeiro fará a abertura do envelope 01, para a análise dos documentos de Habilitação, logo após será suspensa a sessão para a análise do PVS, retomando a sessão em 8 dias uteis, para a comunicação dos habilitados e para a abertura da proposta de preço.

Observações:

1. A não regularização da documentação, no prazo previsto nesta condição, implicará desclassificação da licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, sendo facultado ao Pregoeiro convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura da ordem de entrega ou a revogação deste Pregão.

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.

4. As ME's, EPP's e equiparadas deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição;

CAPÍTULO VIII – PROPOSTAS DE PREÇOS

8. O envelope da Proposta de Preço deverá entregar na data e hora marcadas para conforme publicação do certame, contendo o valor da Proposta e será mantido selado sobre a guarda da Pregoeiro até a data da convocação dos proponentes habilitados, agendada para a abertura do envelope Proposta de Preço e para a abertura da fase de lances.

8.1. A proposta deverá conter, ainda:

8.1.1. O valor total da proposta, a ser classificada em termos do maior valor, em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;

8.1.a.1. Enquanto proposta sugere-se a utilização do modelo do anexo VI(verificar anexo) deste edital (modelo de proposta de preços), devendo ser entregue na convocação pelo Pregoeiro, contemplando o detalhamento do valor ofertado pelo licitante;

8.2. A validade da proposta/lances verbais será de 60 (sessenta) dias consecutivos, a contar da data de abertura do Pregão.

8.3. A proposta/lances verbais deverá(ão) limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou qualquer outra condição não prevista no Edital.

8.4. A apresentação da proposta/lances verbais implica na plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, bem como a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nele contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar os fornecimentos nos seus termos.

8.5. O licitante deverá declarar, em documento específico, a ser entregue no momento do credenciamento, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do Edital.

8.6. O licitante deverá declarar, em documento específico a ser entregue no envelope de habilitação (envelope 01), sob pena de inabilitação, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (modelo de declaração no anexo VI do edital).

8.7. O licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar, no momento do credenciamento, que atende aos requisitos do art. 3º da LC no 123/2006, para fazer jus aos benefícios previstos nessa lei (modelo de declaração no anexo VI do edital).

8.8. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital.

Nota: Havendo apenas uma oferta de lance, e desde que atenda a todos os termos do edital, esta poderá ser aceita, dando andamento à habilitação da empresa nos termos do edital.

CAPÍTULO IX - ABERTURA E REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

9. A abertura da sessão pública deste certame, conduzida pelo Pregoeiro, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste Edital.

9.1. A comunicação entre o Pregoeiro e os licitantes ocorrerá exclusivamente em recinto aberto a todos os interessados, registrando-se todos os atos em ata específica.

9.2. A sessão pública poderá ser reaberta nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública.

CAPÍTULO X - CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

10. Aberta da sessão, o Pregoeiro verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

10.1. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada em ata, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

10.2. O Pregoeiro poderá desclassificar as propostas que:

10.2.1 Não contiverem informações suficientes para a perfeita identificação, qualificação, quantificação do item ofertado;

10.3. O Pregoeiro conferirá as propostas e informará aos licitantes todos os valores, e frizará a maior proposta ofertada, momento ao qual abrirá para os licitantes a etapa de lances verbais.

10.4. Iniciada a etapa competitiva de lances livres, os licitantes poderão efetivar seus lances verbais, sendo imediatamente registrado pelo Pregoeiro o valor do lance verbal e o respectivo horário de registro.

10.5. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, não sendo aceitos dois ou mais lances verbais de mesmo valor, prevalecendo aquele que for registrado em primeiro lugar pelo Pregoeiro.

10.6. O licitante somente poderá oferecer lance maior ao último por ele ofertado e registrado pelo Pregoeiro.

10.7. Durante o transcurso da sessão de disputa, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance verbal registrado.

10.8. Os lances apresentados serão de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração posterior ao valor registrado pelo Pregoeiro.

10.9. O Pregoeiro informará aos licitantes do encerramento dos lances verbais, após o que transcorrerá período de tempo de 5 (cinco) minutos, findo o qual será encerrada a recepção de lances verbais.

10.10. No modo de disputa aberto, ficará estipulado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

CAPÍTULO XI - ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

11. Concluída a fase de lances, as propostas serão classificadas de acordo com a ordem decrescente dos valores finais apresentados, julgando-se as propostas/lances mediante o critério Maior Valor.

11.1. Será desclassificada a proposta final que:

11.1.a. Contenha vícios ou ilegalidades;

11.1.b. Não especifique o objeto/lote da licitação

11.1.c. Apresente valores inferiores ao lance mínimo exigido em edital.

11.1.d. O Pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da CEASA/DF para orientar sua decisão. Caso não possua, no seu quadro de pessoal, profissionais habilitados para emitirem parecer técnico, poderá ser formulado por pessoa física ou jurídica qualificada.

11.1.e. Se a proposta, com seus respectivos lances, não for aceitável, o Pregoeiro examinará a subsequente na ordem de classificação, e assim prosseguindo até a apuração de uma proposta que atenda a este edital.

11.2. O Pregoeiro poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

11.3. Encerrado o prazo do subitem anterior, as vistas dos autos seguirão o descrito no capítulo XII deste edital.

11.4. O licitante que abandona o certame, deixando de enviar a documentação indicada nesta sessão, será desclassificado e sujeitar-se-á às sanções previstas neste Edital.

11.6. Empate Ficto

11.6.a. Em caso de empate ficto, aplicar-se-ão no julgamento das propostas os requisitos da Lei 123/2006, com atualizações.

11.6.b. O Pregoeiro conferirá os documentos ou declarações comprovem o enquadramento da licitante na categoria de microempresa ou empresa de pequeno porte.

11.6.c. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital.

CAPÍTULO XII – RECURSOS

12. Declarado o vencedor após a análise dos envelopes 01 e 02, o Pregoeiro imediatamente permitirá aos licitantes presentes a apresentação da intenção de recursos, durante o qual qualquer licitante poderá, de forma motivada, ao fim da sessão, dentro do prazo de 05 (cinco) minutos para manifestar sua intenção de recorrer.

12.1. As razões do recurso deverão ser entregues por escrito no prazo de 05 (cinco) dias corridos, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões, também por escrito, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente, sendo assegurado a todos os licitantes vista imediata dos autos, elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

12.2. A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de interpor recurso, no momento da sessão pública deste Pregão Presencial, implica decadência desse direito, ficando o Pregoeiro autorizado a adjudicar o objeto ao licitante vencedor.

12.3. Durante o prazo de apresentação do recurso, será garantido o acesso do licitante aos autos do processo licitatório ou a qualquer outra informação necessária à instrução do recurso.

12.4. Protocolado o recurso no prazo e na forma editalícia, a Pregoeiro poderá:

12.4.1. Negar admissibilidade ao recurso, quando interposto sem motivação ou fora do prazo estabelecido;

12.4.2. Motivadamente, reconsiderar a decisão;

12.4.3. Manter a decisão, encaminhando o recurso para autoridade competente.

12.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

CAPÍTULO XIII - ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13. Não havendo recurso, o Pregoeiro adjudicará o objeto ao licitante vencedor e encaminhará o procedimento à autoridade superior para homologação.

13.1. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório e adjudicará o objeto ao licitante vencedor.

13.2. Após a adjudicação referida nos itens anteriores, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, no prazo descrito no item 15.1 deste Edital.

13.3. Previamente à formalização da contratação, a CEASA/DF realizará consulta aos sistemas públicos para identificar possível proibição de contratar com o Poder Público, além de verificar a manutenção das condições de habilitação.

13.4. Constatada a irregularidade no SICAF, ou quando o licitante vencedor recusar-se a assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, a CEASA/DF poderá convocar o licitante subsequente na ordem de classificação, para assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente.

13.5. A convocação do licitante subsequente será realizada de acordo com as regras previstas no item 9 - Reabertura da Sessão Pública.

CAPÍTULO XIV – CONTRATO/Concessão de Direito Real de Uso – CDRU

15.1. A CEASA/DF convocará a licitante vencedora da licitação para assinar o CDRU, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da notificação. Este prazo será prorrogado uma vez, por igual período, quando por ela solicitado, durante o transcurso do primeiro e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela CEASA/DF. Findo o citado prazo, será considerado descumprimento total da obrigação, sujeitando a vencedora às penalidades previstas neste edital.

15.2. O novo Concessionário terá o prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para o início das suas atividades, contados a partir da data de assinatura do CDRU, sob pena de cancelamento da adjudicação em seu favor e retenção do valor explicado no item 1.6, convocando o segundo colocado sob os mesmos termos.

15.3. O contrato terá vigência de 5 a 20 anos, com renovação pela DICOL em múltiplos de 5 anos, até atingir o limite máximo de 40 anos, conforme estabelecido na Instrução Normativa 06/2023 (138623804).

15.4. Pelo objeto da CDRU, o vencedor pagará mensalmente os valores corresponderá a 0,5% do valor do lance vencedor, sendo os valores são anualmente reajustáveis nos índices oficiais INPC.

15.5. O reajuste do valor da Tarifa descrito no item anterior será de acordo com os índices estabelecidos oficialmente, e tendo com data base o mês de março, independentemente da data de assinatura do CDRU.

15.6. A CEASA/DF, de comum acordo com o Concessionário, poderá negociar a revisão do valor constante da Tabela de Tarifas, com vistas a manter o equilíbrio financeiro original.

15.7. É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo no prazo e condições estabelecidos, chamar os licitantes remanescentes, obedecida a estrita ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições da proposta classificada, ou revogar este Pregão, independentemente da cominação.

15.8. Cada contratação firmada com o licitante terá vigência de acordo com as disposições definidas no instrumento contratual e serão contadas a partir da data de sua assinatura.

CAPÍTULO XV - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

15. Após lograr-se vencedor da licitação o Concessionário deverá apresentar o projeto para edificação, sendo necessário para o início da construção a aprovação dos projetos pela Seção de Projetos de Infraestrutura.

15.1. Os projetos a serem apresentados deveram atender as especificações do Anexo II, Caderno Técnico.

15.2. 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.

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

15.4. 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 CDRU anexos.

15.5. 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.

15.6. 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, vigilância, energia elétrica (das áreas comuns), manutenção, água, esgotos, IPTU, seguro predial, entre outros comuns aos Concessionários, que serão ressarcidos pelo Concessionário 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.

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

15.8. 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.

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

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

CAPÍTULO XVI – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

16. Fiscalizar o cumprimento das obrigações do CDRU, no que se refere ao objeto, através de unidade designada.

16.1. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONCESSIONÁRIA para a fiel execução da permissão.

16.2. Notificar a Concessionária, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas, irregularidades ou imperfeições, fixando prazo para sua correção no decorrer da execução do CDRU.

16.3. Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com as normas orçamentárias financeiras em vigor.

16.4. Designar, unidade da CEASA/DF para atuar como Gestora do CDRU, a qual desempenhará uma efetiva fiscalização da execução da permissão a ser assinado entre a CONCESSIONÁRIA e a empresa Concessionária, bem como praticar todos os atos necessários ao exercício desse dever-poder administrativo.

16.5. 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.

CAPÍTULO XVII – EXTINÇÃO DO CDRU.

17. A permissão de uso remunerada extinguir-se-á nos seguintes casos:

- a) Término de sua vigência ou de outra condição previamente estipulada;
- b) Desistência do Concessionário ou encerramento de sua atividade;
- c) Suspensão voluntária da atividade, sem prévia anuência da CEASA/DF, na forma do regulamento de mercado;
- d) Retomada compulsória do espaço, motivada por interesse público relevante, previamente justificada pela CEASA/DF;
- e) Cassação do CDRU pela CEASA/DF ou por determinação judicial;
- f) Cassação da licença de funcionamento pela autoridade competente.

17.1. A extinção da permissão remunerada de uso não enseja qualquer indenização ao Concessionário pela CEASA/DF, salvo se a extinção ocorrer na vigência original do CDRU e antes de decorrido metade do prazo contratualmente estipulado.

17.2. A eventual indenização prevista no subitem anterior restringe-se às benfeitorias úteis e necessárias e é proporcional ao prazo restante de fruição da concessão.

CAPÍTULO XVIII - FATURAMENTO/PAGAMENTO

18 Os pagamentos referentes à utilização mensal da área (CDRU 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.

18.1 Para efeito de cálculo para o pagamento das tarifas mensais, será contado a data de assinatura do CDRU independente da data do início das atividades comerciais da Concessionária.

CAPÍTULO XIX – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19. 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.

CAPÍTULO XX – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

20. Com o intuito de atender às premissas estabelecidas pela Lei 4770/2012, que trata das licitações sustentáveis no âmbito da Administração do GDF, e às premissas da Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, do Ministério do Planejamento, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal, a execução do serviço e os bens fornecidos/materiais ora licitados devem atender aos seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:
- 20.1. Os bens devem ser constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme normas da ABNT;
- 20.2. Para todos os bens devem ser observados os requisitos ambientais na obtenção de certificação do INMETRO como produtos sustentáveis, ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;
- 20.3. Os bens devem ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;
- 20.4. Na produção dos bens/materiais a serem adquiridos, deve ser levado em conta a utilização de materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis e que, quando possível, sejam feitos de matéria-prima renovável;
- Parágrafo Único: poderá ser exigido do vencedor do certame a apresentação de certificação emitido por instituição pública oficial ou instituição credenciada que ateste que o bem fornecido cumpre o disposto da Instrução Normativa n.º 1, de 19 de janeiro de 2010 do MPOG.

CAPÍTULO XXI - DISPOSIÇÕES GERAIS

21. O valor mínimo da proposta por cada área citada no item 1.1, será equivalente a 5% do valor global do CDRU-Concessão de Direito Real de Uso correspondente a taxa da localização 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:
- 21.1. Box nº 03, no Pavilhão B-05, com área equivalente a **100 m²**, sendo o lance mínimo igual a avaliação total do Lote, considerando que o valor a ser pago mensalmente a título de CDRU, corresponderá a 0,5% do valor do lance.

Item	Área	m² mínima de construção linear	m² máxima de construção	Valor m²	Valor lance inicial	Valor mínimo CDRU
Box 03	100m²	100m²	150m²	R\$ 2.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 1.000,00

- 21.2. 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.
- 21.3. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.

CAPÍTULO XXII – FORO

22. 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.

Augusto Pedro Silva
Diretor de Administração e Finanças
(Ato 139, de 23/07/2023)

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

I. Introdução

- 1.1 Este termo de referência visa à Ocupação espaços individualizados, disponíveis na CEASA/DF mediante Concessão de Direito Real de Uso – CDRU do Box 03 do Pavilhão B-05, tratando-se de Terra nua a ser edificada.
- 1.2 Esta concessão está baseada na Instrução Normativa 06/2023, a qual regulamenta a Concessão de Direito Real de Uso de novas áreas e espaços físicos no âmbito das Centrais de Abastecimento do Distrito Federal S/A.
- 1.3 Sendo assim será licitada nas condições em que se encontra as unidades conforme descrito a seguir para cada unidade licitada:
- Box nº 03, no Pavilhão B-05, com área equivalente a 100 m²;
 - Box nº 03 com área equivalente a 100 m².

Item	Área	m² mínima de construção linear	m² máxima de construção	Local
03 Box	100m²	100m²	150m²	05 Pavilhão B-

- 1.4. Após a apresentação da documentação, abrir-se o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da entrega dos envelopes, para que seja analisada a documentação de habilitação e o PVS, sendo o envelope da proposta mantido sobre a guarda da Comissão de Licitação até a data marcada para

a abertura dos lances.

1.5. Após a análise da documentação de habilitação e PVS, serão convocados os proponentes habilitados para a abertura do envelope 02, dar-se-á início a fase de lances, conforme previsão na lei 13.303, art. 51 item III.

1.6. Todos os equipamentos, instrumentos, insumos, serviços e mão de obra necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado, inclusive à comercialização dos produtos de interesse do licitante, são de responsabilidade única e exclusiva da proponente, devendo ter pleno conhecimento de todos os custos e das condições de trabalho quando da efetivação de sua proposta e de seus lances na sessão de disputa.

Sugere-se uma visita à área objeto desta licitação, conforme anexo VI, modelo do Termo de Vistoria.

1.7. Este pregão ocorre na modalidade presencial pelo fato de não ser tecnicamente possível sua realização por sistemas eletrônicos, uma vez que o Comprasnet não foi ajustado para o critério de julgamento “maior lance ou oferta” e em adição, esta licitação obedece aos ditames do TCDF (decisão 2925/2016).

II. JUSTIFICATIVA

2.1 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.

2.2 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.

2.3 A localização estratégica do Pavilhão B5, sendo de pouca circulação, oferece uma oportunidade valiosa para atrair comerciantes e empreendedores interessados em empreendimentos para estoque e que possuam pouca circulação de mercadorias. Dada a importância desses produtos em nosso mercado, a ocupação dessas áreas não só fortalecerá nossa oferta de serviços, mas também contribuirá significativamente para a arrecadação da CEASA.

2.4 Além disso, ao promover a ocupação dessas áreas, estaremos incentivando a realização de benfeitorias por parte dos ocupantes, as quais serão incorporadas ao patrimônio da CEASA/DF, conforme previsto em nossa legislação. Isso não só valorizará nossas instalações, mas também estabelecerá um padrão de qualidade e infraestrutura que beneficiará todos os usuários e clientes da CEASA/DF, aumentando a oferta de produtos ao mercado consumidor, regulando o preço do produto ofertado por uma maior disponibilidade deste na região consumidora;

2.5 Aumento da Arrecadação;

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

2.7 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 relacionada ao PVS.

3.5. A participação neste pregão presencial implica a aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste edital e de seus anexos, regulamentos, instruções e leis aplicáveis.

3.6. Da participação de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte:

3.6.1. Na participação de microempresas ou empresas de pequeno porte, será observado o disposto na Lei Complementar no 123/06, com alterações posteriores, e Lei no 4.611/11.

3.6.2. O enquadramento como microempresa - ME ou empresa de pequeno porte - EPP dar-se-á nas condições do Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar no 123/06, com alterações.

3.6.3. A fruição dos benefícios licitatórios determinados pela Lei Complementar no 123/06, com alterações, independe da habilitação da ME/EPP ou equiparado para a obtenção do regime tributário simplificado.

3.6.4. Para usufruir dos benefícios da Lei Complementar no 123/06, com alterações, na Lei no 4611/11, a microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar, no momento do credenciamento, declaração assinada pelos representantes legais da empresa que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparado, se comprometendo a apresentar a documentação comprobatória em 5 dias úteis caso venha a restar vencedora do certame (Certidão emitida pela Junta Comercial ou outro documento que comprove o devido enquadramento na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte).

3.6.5. A não manifestação de enquadramento como ME e EPP implicará no decaimento do direito de reclamar, posteriormente, essa condição, no intuito de usufruir dos benefícios estabelecidos nas Leis supramencionadas.

3.7. Não poderão participar, direta ou indiretamente, desta licitação.

3.7.1. Autor do projeto básico, executivo ou do termo de referência, seja pessoa física ou jurídica.

3.7.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, cujo responsável pela elaboração do projeto básico, executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista, ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social, com direito a voto, ou controlador, ou que seja responsável técnico;

3.7.3. Empresas entre cujos dirigentes, gerentes, sócios e responsáveis técnicos, haja alguém que seja servidor ou dirigente da CEASA/DF, bem como membro efetivo ou substituto da sua Comissão Permanente de Licitações;

3.7.4. Empresa suspensa pela CEASA/DF, ou empresas consideradas inidôneas por órgão ou entidade da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

3.7.5 Empresas suspensas de licitar/contratar com a CEASA/DF, bem como em caso de Concessionário, Arrendatário, ou Concessionário da CEASA/DF, que estejam inadimplentes junto a esta empresa ou devendo encargos complementares e;

3.7.6. Pessoa jurídica, cujo administrador, proprietário ou sócio com poder de direção se enquadrem em alguma das restrições do Decreto no 32.751/2011, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal do dia 07/02/2011.

3.7.7. Em processo de falência, recuperação judicial, extrajudicial, ou de insolvência, ou sob outra forma de concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

3.7.8. Empresa cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CEASA/DF;

3.7.9. Empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, ou cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

3.7.10. Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresas suspensas, impedidas ou declaradas inidôneas, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; ou cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

3.7.11. Empresa que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

3.7.12. Empresa 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.

3.7.13. Aplica-se a vedação prevista no caput, à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante; cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado

IV PROPOSTA

4.1 Habilitação

4.1.1. Será entregue na data e hora marcada, conforme publicação do certame contendo documentos de habilitação e PVS, será feita a abertura do envelope nº 01 (Documentos de Habilitação), os quais deverão estar perfeitamente legíveis, sob pena de desclassificação.

4.1.1.1. A documentação relativa à Habilitação Jurídica, consiste em:

- Registro comercial, em caso de empresa individual;
- 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;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 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.

4.1.1.2. A documentação relativa à Regularidade Fiscal consiste em:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) relativo à sede da licitante;
- 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;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede da licitante, que consistirá de certidões negativas:
- Quanto à Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional do Ministério da Fazenda, e
- Quanto à quitação de tributos federais expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

Observação: A Certidão Conjunta da Dívida Ativa da União com a de Tributos Federais substitui as Alíneas "c1" e "c2" acima.

- Prova de regularidade através de certidão negativa expedida pela Fazenda Estadual ou Distrital (DF) do domicílio ou sede da licitante; 11.2.e. Prova de regularidade através de certidão negativa expedida pela Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, compreendendo:
- Certidão Negativa de Débito - CND emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, conforme Lei no 8.212/91, e
- 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.

Observação: Os documentos deste item que não tiverem expresso o prazo de validade deverão estar datados dos últimos 60 (sessenta) dias, com exceção do referido nas letras "a" e "b".

4.1.1.3. A documentação relativa à Qualificação Econômico-Financeira, consiste em:

- 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.
- 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:

Fórmulas de cálculo:

$ILC = AC/PC$

$ILG = (AC + ARLP) / (PC + P-NC)$

$SG = AT / (PC + P-NC)$

Siglas:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo

P-NC = Passivo não Circulante

AT = Ativo Total

Observação: 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.

4.1.1.4. A documentação relativa à Regularidade Trabalhista consiste em:

- 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).
- 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.
- Caso a empresa licitante seja alguma das empresas que já estão sediadas na CEASA/DF, aqui comercializando, elas deverão apresentar nos documentos de habilitação Carta de Adimplência emitida pela Gerência Financeira ou pela Seção de Faturamento da CEASA/DF, comprovando que ela está em dia com os seus compromissos financeiros contratuais com a CEASA/DF.
- Sugere-se que as empresas interessadas em participar do certame realizem visita ao local objeto desta licitação, devendo apresentar nos documentos de habilitação Atestado de Visita in loco – Termo de Vistoria, assinado pela licitante interessada e pela Diretoria Técnico-Operacional da CEASA/DF, comprovando ter estado no local de interesse do licitante, para pleno conhecimento das condições atuais do imóvel e para retirar eventuais dúvidas quanto à área desta licitação (modelo constante deste edital).
- O fato de a licitante deixar de realizar a vistoria ora prevista não deverá ser motivo para eximir-se de qualquer obrigação pertinente a esse objeto, principalmente quanto as peculiaridades do local onde o mesmo será executado. Neste caso deverá apresentar declaração de que conhece as condições locais para a execução do objeto, sob pena de desclassificação.

4.1.1.5. Documentação relativa à participação de Pessoa Física

- Em ocorrendo a participação de pessoa física na etapa de lances, dela serão exigidos os seguintes documentos enquanto documentos de habilitação (envelope nº 02), sob pena de desclassificação.
- Cópia do documento de Identidade;
- Cópia do CPF;
- Cópia de comprovante de residência;
- Termo de Compromisso Pessoal de Abertura de Empresa (modelo neste edital), devidamente assinado pelo licitante;
- Termo de Vistoria ou Declaração de que Conhece as condições da área (vide item 11.6 do edital);
- Os documentos deverão estar perfeitamente legíveis e sem rasuras, sob pena de desclassificação;
- Todos os documentos inerentes à constituição da empresa por parte da pessoa física deverão ser remetidos à CEASA/DF para fins de assinatura da CDRU.

4.2 DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE VIABILIDADE SIMPLICADO.

4.2.1. Deverá ser entregue o Plano de Viabilidade Simplificada a ser preenchido pelo proponente.

4.2.2. O Conteúdo do Projeto de Viabilidade Simplificado conterá as diretrizes de simplificação procedimental e documental, de responsabilidade social e ambiental da empresa e especialmente no enfoque na distribuição de alimentos, geração de empregos, melhoria de infraestrutura da CEASA- DF e compromisso de fortalecimento ao Banco de Alimentos.

4.3 Proposta de PREÇOS

4.3.1 O valor da proposta mínima será entregue pelo licitante, em valor igual ou maior do lance Inicial, podendo sofrer alterações conquanto dos lances verbais ofertados na sessão de disputa pelos licitantes interessados na área, assim, o valor mínimo da proposta foi definido na seguinte fórmula:

- Proposta Mínima = área total x valor do m² (100m² x R\$ 2000,00 = 200.000,00) cabe ressaltar que o valor do lance servirá exclusivamente para formular o valor a ser pago na CDRU.

Obs.: A avaliação do metro quadrado levou em consideração os mesmos critérios de avaliação adotados pela TERRACAP, conforme Art. 2º §7, da Instrução Normativa nº 06/2023 CEASA-DF.

4.3.2 O valor a ser pago mensalmente a título de CDRU, corresponderá a 0,5% do valor do lance.

4.3.3 Os licitantes devem se cientificar de que os preços deste pregão dizem respeito:

- ao valor da proposta ou lances verbais, definidora da ordem inicial de classificação, e servira de base para o cálculo da CDRU - Concessão de Direito Real de Uso.
- ao valor mensal da CDRU será de 0,5% do lance arrematador e;
- ao valor do rateio administrativo mensal.

4.3.4. O valor da proposta inicial

Para os itens, localizados no pavilhão B-05, sua respectiva proposta mínima, será:

Item	Área total	m² de	m² de	Valor m²	Valor	Valor	Valor
		mínima de construção linear	máxima de construção		lance inicial	mínimo CDRU	
03	Box	100m²	150m²	2.000,00 R\$	200.000,00 R\$	1.000,00 R\$	

V. DA RESPONSABILIDADE DO PERMISSIONÁRIO

5.1 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.

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

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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.

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

5.7 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.

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

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

VI. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PERMITENTE

6.1 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.

VII. DO PRAZO

7.1 O Prazo contratual previsto em licitação para o CDRU – Concessão de Direito Real de Uso, do Box 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.

7.2 As chaves estarão disponíveis ao permissionário a partir da assinatura do CDRU, 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.

VIII. FATURAMENTO

8.1 Os pagamentos referentes à utilização mensal da área (CDRU 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 CDRU independente da data do início das atividades comerciais da permissionária.

IX. 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.

X. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 O valor mínimo da proposta por cada área citada no item 1.1, será equivalente = área total x valor do m² (100m² x R\$ 2000,00 = 200.000,00) cabe ressaltar que o valor do lance servirá exclusivamente para formular o valor a ser pago na CDRU. O valor a ser pago mensalmente a título de CDRU, corresponderá a 0,5% do valor do lance vencedor, a ser pago mediante boleto confeccionado pela Gerência Financeira.

10.2 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.

ANEXO II - PROJETO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO - PVS

CENTRAL DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL – CEASA-DF

PROJETO DE VIABILIDADE SIMPLIFICADO – PVS

Concessão de Direito Real de Uso – CDRU

DADOS CADASTRAIS DA EMPRESA

Informações Básicas			
RAZÃO SOCIAL			
NOME FANTASIA	CNPJ	CF/DF	
OBJETIVO SOCIAL PRINCIPAL DA EMPRESA (DE ACORDO COM O CONTRATO SOCIAL)			
Sede			
ENDEREÇO			
BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
ORIENTAÇÃO E PONTOS DE REFERÊNCIA PARA LOCALIZAR			
TELEFONE COMERCIAL		CELULAR	
SITE		E-MAIL	

Informações

Estabelecimento	Condição da Ocupação atual	Especificação do Imóvel:
* MATRIZ * FILIAL	* Próprio * Alugado * Cedido * Comodato	Área do terreno: Área Edificada:
		Se alugado , informar o valor mensal: R\$ Data inicial contrato: __/__/____ Data final contrato: __/__/____

Filiais da empresa:

Possui filial?	CNPJ e Endereços das Filiais:

* SIM	
* NÃO	

Quadro societário da empresa ou quadro de Diretores, se S/A:

NOME	CPF	% SOCIETÁRIO, SE CABÍVEL	ENDEREÇO	TELEFONE

* se necessário, incluir ou excluir linhas

PROJETO

Setor de Atuação e Estrutura de Atuação:

- a) Descreva os produtos e serviços oferecidos pela empresa (de acordo com a classificação do CNAE).
- b) Quais são as tecnologias e aptidões operacionais do empreendimento?

Investimentos:

- a) Qual o valor do investimento fixo a ser realizado pelo empreendimento?
- b) O projeto será executado com comprometimento de recursos próprios da empresa superior a 10% em relação ao investimento fixo?

Descreva.

METAS DE EMPREGO:

EMPREGOS EXISTENTES		EMPREGOS A GERAR	TOTAL DE EMPREGOS A MANTER
MATRIZ			
FILIAL 01			
FILIAL 02			

* se necessário, incluir ou excluir linhas

O projeto proporcionará melhoria aferível de qualificação de mão de obra? Quais?

RESPONSABILIDADE SOCIAL E/OU AMBIENTAL:

Existem projetos de empreendimentos que proponham investimentos em Responsabilidade Social e/ou Ambiental? Em caso de resposta afirmativa, a empresa deverá descrever os Projetos abaixo, bem como apresentar provas documentais de suas realizações.

- a) Projetos educacionais? (Descreva)
- b) Projetos culturais e esportivos? (Descreva)
- c) Minimização de resíduos (reciclagem)? (Descreva)
- d) Existe reutilização de recursos naturais (água)? (Descreva)
- e) Existem processos que comprovem a eficiência energética? (Descreva)
- f) Projetos de melhorias da Infraestrutura da CEASA-DF? (Descreva)

g) Incentivos em forma de doação, fomento ao Banco de Alimentos?

FATURAMENTO E IMPOSTOS

Faturamento e Impostos da Empresa (últimos 12 (doze) meses):

Tributação de acordo com a atividade econômica:

* ICMS * ISS

Regime de tributação:

* Sistemática Normal de Apuração * Simples Nacional

Valores em reais R\$1,00

MÊS/ANO	FATURAMENTO (R\$)	Tributos	
		ICMS Ou Simples	ISS Ou Simples
TOTAL:			
Média mensal:			

ANEXO II DO EDITAL - CADERNO TÉCNICO DE NORMAS DE PROJETOS E INSTAÇÕES DO BOXES.

Este Caderno Técnico foi elaborado com a finalidade de definir os parâmetros que deverão ser adotados na execução de projetos e obras referentes à instalação dos Boxes do Pavilhão B-5.

Para isto será necessário:

- ESTABELECEER NORMAS DE COMPORTAMENTO;
- DEFINIR RESPONSABILIDADES;
- DEFINIR PADRÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS
- RECOMENDAR PROVIDÊNCIAS.

Os dados técnicos aqui apresentados servirão como subsídio aos profissionais contratados pelos Concessionários para elaboração de projetos e execução de obra dentro das instalações da CEASA, devendo, pois, cada Concessionário dar imediato conhecimento deste *Caderno Técnico* aos profissionais, empresas e empreiteiros responsáveis pelos projetos e obras das lojas.

Este *Caderno Técnico* poderá, a qualquer tempo, sofrer modificações ou aditamentos pela CEASA/DF, em função das alterações da Legislação em vigor, de mudanças nas posturas municipais ou das Concessionárias de Serviços Públicos.

Ao receber este *Caderno Técnico* o Concessionário declara aceitar, em sua totalidade, as disposições nele contidas e as recomendações das providências a serem adotadas para cada caso.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

Os profissionais a serem contratados deverão ser tecnicamente capazes e idôneos, especializados em projetos de instalações comerciais e estar legalmente habilitados.

Deverão ser fornecidas pelas responsáveis cópias autenticadas das ART's referentes aos projetos e serviços executados.

É de responsabilidade dos profissionais a observância das Normas deste Caderno Técnico, ABNT, Termos Contratuais, Legislação em vigor (Órgãos Públicos e Concessionárias) e aprovação junto aos órgãos públicos, quando necessário, especialmente GDF - Governo do Distrito Federal.

DIRETRIZES GERAIS – PROJETOS

Os projetos serão apresentados em formato digital, padronizado pela ABNT, em PDF e DWG.

Os desenhos dos projetos deverão ser apresentados em pranchas, com dimensões máximas de tamanho A1 e carimbo-padrão a ser disponibilizado pela CEASA/DF, na escala e grafismo técnico apropriado a cada projeto. Todos os desenhos apresentados serão identificados pelo número da loja, respectivo pavilhão, e pelo nome fantasia do ocupante.

Somente serão aceitos e considerados entregues os projetos recebidos em sua totalidade, com as respectivas ART's dos projetistas.

Não obstante a aprovação pela CEASA/DF, os projetos deverão estar, quando necessário, aprovados pela Administração Regional do SIA e pelas concessionárias de serviços públicos e demais órgãos competentes preliminarmente a início das obras.

Os projetos deverão prever o uso de materiais de alto padrão de qualidade, aplicabilidade compatível com o tipo de atividade exercido na loja, podendo a CEASA não aceitar o uso de materiais que venham a depreciar ou denegrir sua imagem e segurança.

Todos os materiais deverão ser novos, de primeira linha e satisfazer todas as exigências contidas nas Normas Técnicas específicas e compatíveis com o grau de segurança e durabilidade ao qual serão submetidos.

A lateral direita, canto inferior do desenho, para todos os projetos, será destinada ao carimbo do autor do projeto ou da empresa responsável. É indispensável também o nome e telefone do Arquiteto/Engenheiro responsável pelo projeto/obra. Todas as pranchas modificadas terão obrigatoriamente a indicação da respectiva revisão, datada. Sempre que entender necessário, a CEASA/DF poderá exigir do permissionário que apresente projetos complementares, exigência esta que deverá ser cumprida no prazo de 15 (quinze) dias contados da solicitação.

Antes do início da obra, o permissionário deverá apresentar a ART de execução de obra. A obra poderá ser iniciada quando o permissionário estiver em posse da "AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRAS". Será necessário a colocação de tapume com comunicação visual indicando que a loja está em obra.

Os projetos deverão ser apresentados em escala compatível para visualização e deverá conter no mínimo os seguintes documentos obrigatórios:

CHECK LIST DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO DE ARQUITETURA:

- PLANTA DE SITUAÇÃO

Simbologias de representação gráfica;

Cotas de amarração;

Sistema viário;

Norte solar;

Escala.

- PLANTA DE COBERTURA

Simbologias de representação gráfica;

Escala;

Norte solar;

Cotas de amarração;

Marcação da projeção da alvenaria (se houver);

Indicação de calhas e rufos (se houver);

Inclinação do telhado;

Tipo de telha;

Indicações de cortes e fachadas.

- PLANTA BAIXA PAVIMENTOS

Simbologias de representação gráfica;

Escala;

Norte solar;

Diferenciação de linhas e espessuras;

Fechamentos externos e internos;

Projeções superiores (se houver);

Circulações verticais especificadas e detalhadas (escadas, rampas, etc.) e demais acessos significativos;

No caso de rampas para descarregar materiais de uso da loja, estas devem conter especificação estrutural e inclinação conforme ABNT.

Indicações de níveis;
Indicações de cortes e fachadas;
Denominação de compartimentos e áreas úteis
Cotas;
Quadro de esquadrias/aberturas;
Quadro de especificação de material de piso/parede e forro;
Eixos estruturais

- CORTES

Simbologias de representação gráfica;
Escala
Indicações de níveis
Diferenciação de materiais/linhas/espessuras (exemplo: parede x concreto)
Indicação de cotas verticais
Eixos estruturais
Indicação da cota de soleira e/ou perfil natural do terreno

- FACHADAS

Simbologias de representação gráfica;
Escala
Indicações de materiais de acabamento
Detalhes da comunicação visual (letreiro)
Diferenciação de materiais/linhas/espessuras (exemplo: parede x concreto)

CHECK LIST DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO ESTRUTURAL/FUNDAÇÕES – SE FOR O CASO:

Simbologias de representação gráfica;
Escala;
Projeto estrutural com memorial de cálculo.

CHECK LIST DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO ELÉTRICO:

Simbologias de representação gráfica;
Escala;
Detalhes do quadro e distribuição, quadro de cargas, quadro de automação (se for o caso), localização de equipamentos, e demais detalhes gerais.
Relação de cargas detalhadas por circuito e resumo da carga instalada com o cálculo da demanda
Diagrama unifilar ou trifilar do quadro de força e luz

CHECK LIST DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO DE AR CONDICIONADO E/OU CAMARA FRIA:

Simbologias de representação gráfica;
Escala;
Localização e dimensionamento dos pontos;
Planilha de cálculos contendo os dados básicos de projeto, como premissas e resultados de cálculo de carga térmica, dados de projeto do equipamento, especificações do equipamento.

CHECK LIST DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO:

Simbologias de representação gráfica;
Escala;
Localização e dimensionamento de extintores e demais dispositivos de prevenção e combate à incêndio;
Aprovação do projeto em consulta prévia no CBMDF.

CHECK LIST DAS INFORMAÇÕES DO PROJETO HIDROSSANITÁRIO:

Simbologias de representação gráfica;
Escala;
Planta com os pontos da rede hidráulica;
Corte indicando a altura dos mesmos;
Esquema Isométrico;
Memorial de Cálculo e Descritivo com as especificações técnicas dos componentes e materiais;

NOTA: Poderão ser exigidos o projeto de gás, exaustão e ventilação, se for o caso.

ORIENTAÇÕES BÁSICAS REFERENTES À OBRA – ARQUITETURA

Deverão ser respeitados os limites do lote ocupado, determinados pelas marcações no solo;

Deverá ser construído um galpão ocupando, obrigatoriamente, 100% da área do terreno. A construção será padronizada e deverá ser aprovada pela área técnica da CEASA/DF. A

O limite máximo de medida para implantação do mezanino será de 50% da área térrea;

A carga acidental, (sobrecarga) aceita pela estrutura não deve ser superior a 12000 Kg/m² aplicada na laje do piso térreo da loja.

As cargas verticais que se consideram atuando no piso da loja, referem-se a carregamentos devidos a pessoas, móveis, utensílios, mezanino, revestimentos, divisórias, equipamentos e mercadorias, e são supostas uniformemente distribuídas assim sendo não serão admitidas cargas que excedam a capacidade em Kg/m² do piso.

Todos os elementos construtivos, inclusive a escada, deverão ser executados em estrutura metálica e/ou alvenaria e seus pisos executados em material incombustível, sendo que os materiais utilizados deverão ser novos, de acordo com as disposições do Código de Edificação do DF, Normas e gabaritos específicos que estabeleçam: que tenha vão de acesso com largura mínima de 80 cm, que o pé direito sob e sobre o piso do mezanino seja no mínimo 2,25m.

Deverá ser previsto estrutura independente para o mezanino apoiada totalmente no piso da loja para distribuição de carga. O mezanino não poderá ser apoiado nos pilares ou vigas da edificação.

A escada de acesso, e a face aberta do mezanino deverão ser protegidas por guarda-corpo com no mínimo 110cm de altura.

As divisórias sobre o mezanino não poderão ser de alvenaria, devendo ser utilizado material leve e incombustível, tipo drywall;

As paredes limítrofes da loja não poderão ser utilizadas para estruturar ou apoiar componentes internos. As paredes limítrofes não poderão sofrer rasgos, furos, perfurações, etc.

O permissionário só poderá usar no letreiro a denominação constante no seu respectivo Contrato de Locação. Os letreiros deverão conter apenas a denominação ou nome fantasia do estabelecimento constante do Contrato de Locação, não podendo, em hipótese alguma, conter publicidade de terceiros. A placa de comunicação visual deverá ser apresentada a CEASA/DF e aprovada pelo setor responsável. Qualquer troca de denominação em relação ao Contrato deverá ter autorização por escrito da CEASA/DF.

Os forros e as instalações neles embutidas deverão ser em material incombustível.

O espaço aéreo de algumas lojas poderá, eventualmente, a qualquer tempo e inclusive após a execução da instalação comercial, ser usado pela CEASA/DF para passagem de dutos ou tubulações, descidas de prumadas junto a pilares e/ou alvenarias, e não poderão ser removidos ou desviados sob qualquer alegação.

ORIENTAÇÕES BÁSICAS REFERENTES À OBRA – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A infraestrutura elétrica, que alimentará o complexo de edificações a serem construídas, com fins de depósito, deverá ser executada pela CEASA/DF em um centro de medição único e os custos provenientes deverão ser rateados entre os licitantes vencedores do edital, de modo que:

a) A energia sairá do QGBT situado no prédio da COPACOL;

b) Seja executado um quadro com disjuntor de saída com ramal único que alimentará um centro de medição localizado nas imediações das edificações a serem construídas;

c) O centro de medição deverá seguir as mesmas especificações adotadas no padrão da revitalização em execução dos centros de medições existentes e deverão ser dotados de sistema de telemetria;

d) As correntes máximas definidas no plano de ocupação por edificação deverão ser de 50A. Em caso de necessidade de aumento, o licitante deverá consultar a CEASA/DF e apresentar detalhamento técnico;

e) O método utilizado para construir a infraestrutura do ponto do QGBT ao centro de medição deverá ser MND (método não destrutivo);

f) O licitante deverá executar a infraestrutura do centro de medição até o seu lote;

g) Os respectivos relógios e caixas de medição das lojas locados em sala própria de acesso restrito a área técnica da CEASA/DF, e a medição de energia será feita diretamente pela CEASA/DF para fins de rateio da fatura de energia emitida pela concessionária CEB.

Todos os materiais e equipamentos a serem instalados pelos Permissionários estarão sujeitos à prévia aprovação pela CEASA/DF.

Toda tubulação não embutida deverá ser pintada com tinta à base de epóxi. Cada loja terá uma alimentação elétrica trifásica, em tensão de 380/220V, corrente alternada e frequência de 60 Hz, disponibilizado pela CEASA/DF, constituído de 03 (três) fases, 01(um) neutro e 01(um) terra, com previsão de demanda de 32kVA, de acordo com o projeto elétrico aprovado.

A manutenção da caixa de medição será de responsabilidade da CEASA/DF não sendo permitida a intervenção do permissionário neste quadro de medição. Havendo algum dano a este quadro de medição provocado pelo permissionário, este será recuperado pela CEASA/DF e o custo referente a esta manutenção deverá ser ressarcido pelo Permissionário.

Os quadros que porventura vierem ser instalados pelo permissionário deverão ser construídos em chapa de aço, bitola mínima #16USG, padrão para quadro de comando com chapa de montagem e profundidade de 20cm, com tratamento por processo de fosfatização ou pintura eletrostática, e terão espelho interno frontal em PVC ou acrílico para proteção das partes vivas.

As portas deverão ser munidas com trinco e fechadura, tipo manopla removível.

Poderá também, ser utilizado quadro de distribuição de uso interno, com porta, para componentes modulares DIN, solução TTA, IP 40, material tecnoplástico ou similar, fabricados conforme normas ABNT NBR IEC 60695-2-10, NBR 60529 e NBR 60439-3, fabricantes SIEMENS, SCHNEIDER, ABB ou equivalente aprovado.

Não será permitido o emprego de chave tipo “faca” de qualquer espécie e de fusível não normalizado.

As conexões internas deverão ser arrançadas de modo a atender a uma distribuição equilibrada de cargas nas fases e fiação com terminais de compressão pré-isolados, tanto nos disjuntores como também nos barramentos de neutro e terra e marcadores tipo anilha indicando a numeração dos circuitos.

Deverá ser instalada iluminação de emergência com luminárias autônomas (baterias individuais seladas) com nível de iluminamento mínimo de 30 lux cada, distribuídos, no mínimo em dois pontos estando preferencialmente um destes junto ao caixa e o outro no mezanino.

Todas as instalações, caixas metálicas de passagem, tomadas, painéis, luminárias, eletrocalhas etc., deverão ser conectados ao condutor de proteção (TERRA).

Nenhuma tubulação poderá ser embutida nas paredes limítrofes da loja. Os circuitos de iluminação deverão ser independentes dos circuitos de tomadas. Todas as tomadas de uso geral deverão estar interligadas ao barramento terra do Quadro de Distribuição de Força e Luz, (QDFL).

Soquetes para lâmpadas a quartzo e fluorescentes, tomadas, interruptores, não poderão ser fixados em peças de madeira ou de material combustível.

Não serão permitidas luminárias de madeira, plástico, tecido e outros materiais combustíveis.

Os disjuntores termomagnéticos não poderão ter função de interruptor.

O disjuntor de entrada terá que ser tripolar podendo ser de corrente nominal fixa ou ajustável, de acordo com a demanda projetada.

O projetista deverá avaliar a necessidade de instalação de dispositivos supressores de surto no quadro elétrico.

Todos os equipamentos de proteção e operação do sistema elétrico deverão ser de procedência SIEMENS, SCHNEIDER, ABB ou equivalente aprovado.

Todo o sistema de automação deve conter proteções contra surtos e transientes de tensão e corrente no circuito, provenientes de oscilações no suprimento de energia elétrica da Concessionária.

Os condutores de baixa tensão serão de cobre eletrolítico isolados para tensão de 750V, 70º C, anti-chama, tipo pirastic ou similar, em conformidade com a NBR 6880 e 6148 da ABNT. A dimensão mínima dos condutores será de 2,5 mm².

A identificação dos condutores deverá obedecer à seguinte convenção de cores adotada nas instalações da CEASA/DF:

Fase A	preto	Fase	preto
Fase B	preto	Retorno	amarelo
Fase C	preto	Neutro	azul claro
Neutro	azul claro	Terra	verde
Terra	verde		

As emendas e terminações em condutores menores que #10mm² (exclusive) deverão ser soldados por meio de solda 50/50, (estanho).

Emendas para condutores maiores que #10 mm² (inclusive) deverão ser executadas por meio de terminais de compressão, comprimidos com ferramenta apropriada.

As emendas deverão, obrigatoriamente, localizar-se nos condutores e/ou caixas de passagem e serão isoladas por meio de fita isolante de autofusão com recobrimento em fita isolante plástica.

Não é permitido o lançamento de condutores fora de eletrodutos fixados às estruturas ou soltos acima de forros.

O condutor neutro tem que ser diferenciado do condutor de proteção (fio terra).

Os eletrodutos, serão galvanizados, tipo pesados e de seções circulares com diâmetros mínimos de 3/4".

Nas extremidades dos eletrodutos e no interior dos painéis e caixas terminais, serão aplicadas buchas e arruelas de alumínio.

Quando houver a necessidade de se empregar eletrodutos flexíveis, estes terão que ser fabricados em tiras metálicas espiraladas tipo COPEX, dotados de boxe terminal em ambas as extremidades.

Somente poderá ser utilizado eletroduto flexível na interligação da caixa de ligação ao aparelho de iluminação.

Deverão ser previstos tubos específicos (independentes) para os sistemas de telefonia, sonorização, antena de TV/FM, detecção e alarme de incêndio e outros sistemas utilizados pelo locatário no interior da loja.

As caixas para abrigar interruptores e tomadas deverão ser de:

1. PVC 4x2" ou 4x4" - quando embutidas
2. Alumínio fundido tipo condutete - quando aparentes

Nas deflexões, interligações e terminações de eletrodutos, deverão ser utilizadas caixas de ligação em alumínio fundido quando de instalação aparente e caixas de passagem em chapa estampada galvanizada ou de alumínio fundido com tampas dotadas de parafusos imperdíveis, quando embutidas. Os perfilados deverão ser metálicos com tampa e fixação adequadas.

Todo eletroduto deverá ser sustentado por meio de suportes, independentes de qualquer outra instalação.

Os reatores para lâmpadas fluorescentes, deverão ser do tipo eletrônico, de partida rápida, tensão de 220V/60Hz, de alto fator de potência, com terminal parafusado e espaços preenchidos com composto à base de poliéster.

Os reatores simples para qualquer tipo de lâmpadas deverão ter o fator de potência corrigido individualmente com instalação de capacitores externos ou preferencialmente incorporados.

ORIENTAÇÕES BÁSICAS REFERENTES À OBRA – TELEFONIA EXTERNA/ANTENA DE TV

O sistema será de linhas individualizadas para cada loja. Estas linhas deverão ser adquiridas pelo permissionário, através da Concessionária local ou qualquer operadora credenciada pela ANATEL.

Caberá ao Permissionário, executar a tubulação interna da loja, terminando em caixa ou quadro próprio, observando as Normas da ANATEL e Concessionárias locais.

Em nenhum caso serão permitidas fiações aparentes. Os eletrodutos deverão ser de ferro galvanizado ou perfilados e calhas aparentes metálicas, galvanizadas a fogo, com rigidez e acabamento compatível com a situação.

Nenhuma antena de TV, ou equipamento similar, poderá ser instalado fora da área da loja. Caso haja necessidade deste tipo de instalação, de acordo com a atividade da loja, o permissionário deverá encaminhar à CEASA/DF, por escrito, a necessidade desta instalação com o projeto específico.

Quando aprovado, a instalação deste equipamento deverá ser executada às expensas do Permissionário (material, mão-de-obra, inclusive amplificador de sinais) e sob fiscalização da CEASA/DF, que determinará seu encaminhamento e local de fixação.

ORIENTAÇÕES BÁSICAS REFERENTES À OBRA – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

A instalação deverá obedecer às Normas da ABNT NBR-8160, NBR-5626, PNB-140 e as Normas da concessionária local.

O permissionário deverá ligar sua rede a partir do ponto existente para este fim, na entrada da loja.

O consumo interno de água de cada loja será medido pela CEASA/DF, individualmente, através de hidrômetro instalado e fornecido pelo permissionário.

A vazão máxima permitida para consumo de cada loja deverá estar de acordo com a capacidade do diâmetro da tubulação fornecida pela CEASA/DF.

As tubulações deverão ser de PVC apropriado, não podendo ser embutidas nas paredes limítrofes da loja.

Recomendamos aos permissionários evitar embutir nas divisórias em drywall ou passar tubulação de água no entre forro, tendo em vista a manutenção futura.

Quando for necessária a utilização de água quente, a tubulação deverá ser em PPR (POLIPROPILENO RETICULADO) isoladas termicamente e fixadas conforme recomendação do fabricante.

Os aquecedores deverão ser elétricos, ter válvulas de segurança de pressão e dupla proteção através de dois termostatos de controle. Não serão permitidos em hipótese alguma, aquecedores a gás.

O permissionário deverá especificar o tipo de dejetos, quantidade e temperatura a ser lançado na rede.

Não será permitido o despejo de materiais incompatíveis com o coletor principal, seja por sua composição química ou física.

As tubulações de esgoto e gordura deverão ser em PVC da série R. Todos os ralos deverão ser sifonados.

Não serão permitidas curvas forçadas na tubulação de esgoto. Recomenda-se o uso de curvas longas e com ângulo máximo de 45°.

Embaixo de todas as pias da cozinha deverão ser instaladas caixas de gordura, executadas em aço inox, providas de tela metálica, para evitar a passagem de detritos, devendo as mesmas obedecer aos padrões, conforme modelo aprovado pela CEASA/DF.

Todas as pias deverão possuir caixas de gordura individuais. Os efluentes provenientes das instalações internas serão coletados por redes externas da Concessionária Local – CAESB.

As instalações obedecerão às Normas NBR 8160 e complementares da ABNT e as exigências da Concessionária Local - CAESB e as recomendações dos fabricantes.

Todas as conexões para os tubos de esgoto predial deverão ser coerentes com o tipo de tubulação utilizada.

As declividades mínimas para as tubulações de esgoto são:

100mm2%
75mm3%
50mm3%

As tubulações serão submetidas a testes de estanqueidade por um período mínimo de 48 horas, antes da conexão à rede da CEASA/DF.

Todos os tubos aparentes deverão ser pintados com tinta à base de epóxi. Todas as caixas de inspeção e de gordura deverão ter fechamento hermético T.

ORIENTAÇÕES BÁSICAS REFERENTES À OBRA – AR CONDICIONADO

A aquisição dos equipamentos e demais componentes, bem como a instalação e manutenção do sistema de ar condicionado, serão objetos de contratação direta entre permissionário, fornecedor e/ou instalador.

Caberá ao Permissionário garantir que a instalação do sistema de ar condicionado seja entregue seguindo os parâmetros abaixo:

Interligação do comando elétrico do condicionador de ar até o quadro de distribuição geral, (QDFL);

Instalação de todos os componentes da rede hidráulica, especificados neste documento;

Existência de plataforma técnica que permita a instalação e manutenção do condicionador de ar. O suporte deste equipamento deverá ser uma bancada sobre a cobertura da doca, fixada diretamente na parede da fachada;

Toda tubulação será suportada, ancoradas, guiadas e escoradas, de acordo com as necessidades do projeto.

Os suportes metálicos serão construídos e montados de acordo com as normas de construção e montagem das estruturas metálicas em vigor, (BR-14 da ABNT). As tubulações que forem instaladas na vertical deverão estar aprumadas e as que forem instaladas na horizontal deverão estar paralelas às paredes.

RESPONSABILIDADES

O Permissionário é o responsável pela execução de obras e instalações necessárias no interior de sua loja, de forma a atender suas demandas.

Recomendamos que o “Responsável Técnico pela Execução das Obras” tome conhecimento pleno deste Caderno Técnico, mantendo-a como permanente guia de consulta e orientação.

É responsabilidade única do Permissionário o pagamento de todos os impostos, taxas e emolumentos, inclusive multas relativas a sua obra, bem como o recolhimento de encargos sociais e trabalhistas de mão-de-obra que vier a contratar.

A CEASA/DF poderá suspender qualquer trabalho que evidencie risco de acidente. Essa suspensão não exime o Permissionário, das obrigações e penalidades das cláusulas do contrato de locação.

Em caso de acidente com funcionário do Permissionário, a vítima deverá ser acompanhada por um representante do permissionário, que se incumbirá de tomar as medidas necessárias que o caso exigir. A CEASA/DF, deverá ser imediatamente informada, sem que isto implique em partilhar da responsabilidade exclusiva do Permissionário.

Cabe ao Permissionário respeitar, cumprir e fazer cumprir as Normas deste documento.

Cabe ao Permissionário compatibilizar seus projetos, obras e serviços de instalações comerciais, com os projetos arquitetônicos e executivos da CEASA/DF.

Caberá ao Permissionário a obtenção do Alvará de Licença de Funcionamento.

Os danos causados às partes comuns da CEASA/DF no transporte de materiais e mercadorias serão corrigidos pela CEASA/DF, as expensas do Permissionário responsável.

O acesso de materiais inflamáveis só se dará com a prévia autorização da CEASA/DF. Os cuidados adicionais de proteção ficarão por conta do Permissionário.

Todo entulho e lixo seco produzido no interior de cada loja devem ser permanentemente ensacados pelos Permissionário e seus prepostos, retirado e dado o devido destinação.

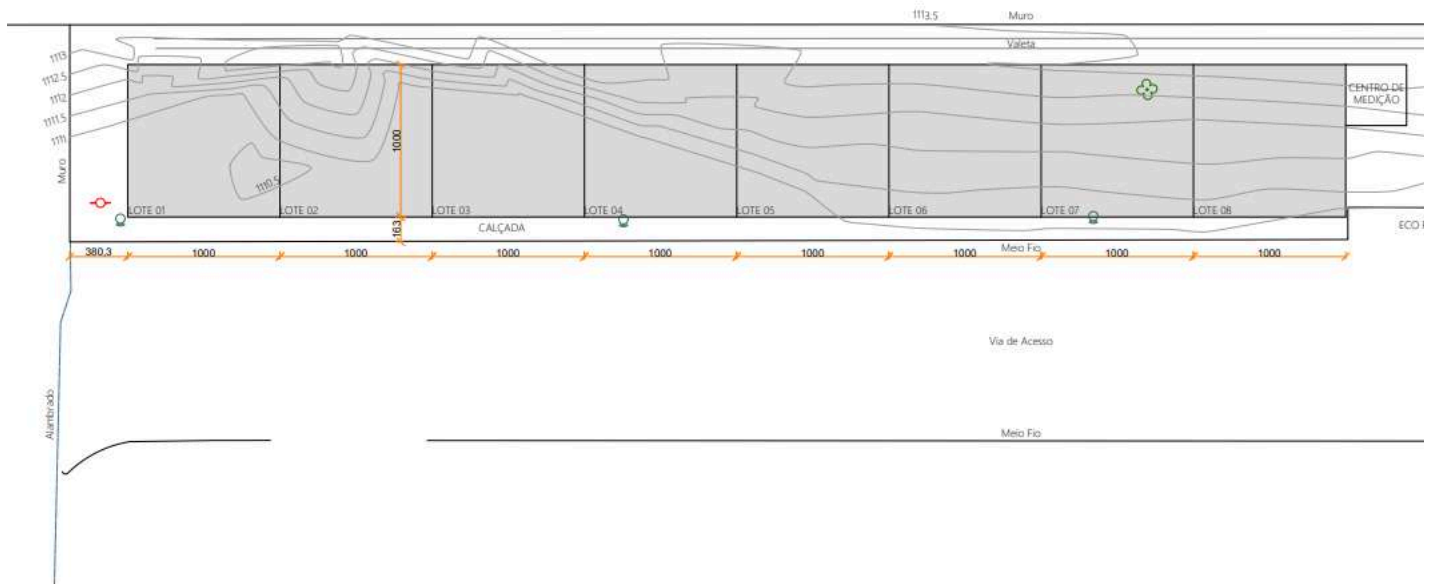
OBSERVAÇÃO

Eventuais modificações que venham a ser implementadas nas presentes Normas serão imediatamente comunicadas, por escrito, aos Permissionários.

Esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos junto à Área Técnica da CEASA/DF durante a obra, ou junto à Diretoria.

ANEXO IV DO EDITAL – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA CEASA/DF

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA



ANEXO V DO EDITAL – INSTRUÇÃO NORMATIVA 06/2023

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 06, 05 DE DEZEMBRO DE 2023

Regulamenta a Concessão de Direito Real de Uso de novas áreas e espaços físicos a serem licitados no âmbito das Centrais de Abastecimento do Distrito Federal S/A.

A Diretoria Colegiada das CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S/A- CEASA/DF, devidamente autorizada pelo Conselho de Administração, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social e Regimento Interno, RESOLVE:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Considera-se nova área aquela que com base no Plano de Ocupação da CEASA-DF, encontra-se disponível para concessão, independente de sua destinação anterior ao Edital de Licitação no qual foi disponibilizada.

Art. 2º - As concessões se darão mediante licitação e o contrato a ser entabulado com a CEASA-DF será o de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

§ 1º - Os prazos de concessão serão de 5 a 20 anos, que deverão ser informados em Projeto de Viabilidade Simplificado - PVS, com renovação pela DICOL em múltiplos de 5 anos, até atingir o limite máximo de 40 anos. Em contrapartida, a empresa pagará à CEASA a taxa de retribuição e taxa de rateio, havendo carência de seis meses independentemente da conclusão das obras.

§ 2º - A taxa de retribuição que trata o parágrafo anterior, corresponderá a 0,5% do valor arrematado no procedimento licitatório, podendo haver descontos conforme cumprimento de metas constantes no edital;

§ 3º - O Conteúdo do Projeto de Viabilidade Simplificado constará no Edital de licitação, observadas as diretrizes de simplificação procedimental e documental, de responsabilidade social e ambiental da empresa e especialmente no enfoque na distribuição de alimentos, geração de empregos, melhoria de infraestrutura da CEASA- DF e compromisso de fortalecimento ao Banco de Alimentos.

§ 4º - Constará no edital hipóteses para descontos na taxa de retribuição que deverão ser permitidos a partir do cumprimento das condições propostas no PVS.

§ 5º - A análise do PVS será feita em etapa anterior à propositura dos lances, tendo a empresa reprovada condições de readequar seu projeto em prazo e condições estipuladas em Edital.

§ 6º - As taxas de retribuição e de rateio serão atualizadas nos mesmos termos da atualização aplicada nos Termos de Permissão Remunerada de Uso.

§ 7º - A avaliação do metro quadrado disponibilizado obedecerá os mesmos critérios de avaliação utilizados pela TERRACAP.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE CAUÇÃO E LANCES

Art. 3º - Para participar da Licitação, a empresa pagará caução em valor determinado no Edital. O valor da caução corresponderá a cada lote sendo determinado em razão de sua avaliação mercadológica.

Parágrafo Único - A empresa terá sua caução devolvida caso não logre êxito no certame, conforme prazo de devolução estipulado em edital.

Art. 4º - O lance mínimo será estipulado em edital e a empresa vencedora será aquela que, tendo seu PVS aprovado, oferecer maior lance, sendo que o valor do lance corresponderá ao valor a ser pago de taxa de retribuição a partir da assinatura da CDRU.

CAPÍTULO III

DA INCORPORAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Art. 5º - As benfeitorias realizadas no lote concedido à vencedora do certame serão incorporadas ao patrimônio da CEASA-DF. A empresa não poderá reivindicar indenização de valores correspondentes às benfeitorias após o encerramento do CDRU.

Art. 6º - Somente a Diretoria Colegiada poderá permitir alterações no Projeto Inicial aprovado. As alterações realizadas sem prévia autorização ensejarão a retomada imediata do espaço concedido.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Os novos concessionários obedecerão um padrão de construção pré-determinado e especificado no edital de licitação.

Art. 8º - A rescisão contratual se dará nos mesmos moldes do Regulamento de mercado da CEASA-DF.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10º - Esta Instrução entra em vigor a partir desta data.

ANEXO VI DO EDITAL – REGULAMENTO DE MERCADO DA CEASA/DF

Disponível também em www.ceasa.df.gov.br

SUMÁRIO

Disposições gerais

CAPÍTULO I – Da Instituição

CAPÍTULO II – Abrangência do regulamento

CAPÍTULO III – Princípios do regulamento

CAPÍTULO IV – Dos conceitos

Disposições iniciais

CAPÍTULO I – Da destinação

CAPÍTULO II – Do horário

CAPÍTULO III – Das propagandas e comunicações

Do mercado

CAPÍTULO I – Da administração

CAPÍTULO II – Dos serviços auxiliares

Da ordem interna

CAPÍTULO I – Dos usuários

CAPÍTULO II – Dos deveres e obrigações

CAPÍTULO III – Das proibições

CAPÍTULO IV – Dos resíduos sólidos

Da utilização

CAPÍTULO I – Do direito de uso

CAPÍTULO II – Do cadastramento

CAPÍTULO III – Das dependências, instalações e sua utilização

CAPÍTULO IV – Da área destinada ao varejo

CAPÍTULO V – Do mercado livre do produtor

CAPÍTULO VI – Dos Concessionários de box

Das questões contratuais

CAPÍTULO I – Das alterações sociais e transferências

CAPÍTULO II – Da extinção da permissão/concessão

Da comercialização

CAPÍTULO I - Do funcionamento

Do sistema de arrecadação

CAPÍTULO I – Das tarifas

Das penalidades

CAPÍTULO I – Das penalidades

Das disposições finais

CAPÍTULO I – Das disposições finais

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO

Art. 1º. A Centrais de Abastecimento do Distrito Federal S/A – CEASA-DF, constituída nos termos da Lei Nº 5.691, de 10 de agosto de 1971 e modificada pela Lei Nº 6.208, de 26 de maio de 1975, é uma Sociedade de Economia Mista, integrante do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal, tendo sido implantada de acordo com as normas do Grupo Executivo de Modernização do Sistema de Abastecimento – GEMAB, que regida pelas disposições de seu Estatuto Social e pela legislação pertinente, institui o presente Regulamento de Mercado.

Art. 2º. Os imóveis e instalações de propriedade da CEASA-DF, com sede no SIA, Trecho 10 lote 5, em Brasília-DF, compreendendo edificações, pátios, jardins e avenidas são destinados ao armazenamento, exposição e venda de produtos agropecuários, pescados e outros gêneros alimentícios e não alimentícios, bem como para a prestação de serviços, dentre outros que possam vir a ser aprovados pelo Conselho de Administração, cuja utilização e administração reger-se-ão pelo presente Regulamento.

Art. 3º. Integram este Regulamento, independente da transcrição, as normas internas, resoluções, instruções de serviços e documentos gerados pela CEASA-DF, bem como toda a legislação pertinente.

CAPÍTULO II

ABRANGÊNCIA DO REGULAMENTO

Art. 4º. O presente Regulamento de Mercado abrange a unidade sede da empresa e as demais unidades que vierem a ser criadas e administradas pela CEASA-DF e tem por objetivo regulamentar e disciplinar a utilização dos recursos físicos, financeiros e as atividades comerciais, no atacado e varejo, de forma que o processo de comercialização se desenvolva harmonicamente, promovendo o equilíbrio dos interesses dos usuários da Central de Abastecimento.

CAPÍTULO III

PRINCÍPIOS DO REGULAMENTO

Art. 5º. O presente Regulamento segue os seguintes objetivos básicos:

- Equilibrar os interesses de produtores, atacadistas, varejistas e usuários;
- Maximizar a atividade de abastecimento alimentar, com o incentivo à busca de novas tecnologias para melhoria do processo de produção e comercialização;
- Executar a política governamental de abastecimento alimentar com responsabilidade financeira e socioambiental;
- Atuar como centro polarizador e distribuidor de alimentos e também como complexo de serviços auxiliares para os setores de hortícolas, cerealistas, produtos industrializados do gênero alimentício e não alimentício e serviços considerados pela Administração como auxiliares;
- Estabelecer tratamento isonômico aos usuários; Empreender esforços no sentido de destinação das áreas com base em critérios de viabilidade técnica, melhor aproveitamento, economicidade e adequação logística;
- Expandir a capacidade de distribuição do sistema de comercialização de modo proporcional ao aumento da produção;
- instruir os funcionários e demais usuários com o objetivo de atender as demandas geradas pela diversificação mercadológica;
- atuar junto aos órgãos competentes para a aplicação, nas vias de circulação interna da CEASA-DF, do Código de Trânsito Brasileiro;
- zelar pela segurança patrimonial através de monitoramento eletrônico, físico e outros meios disponíveis no mercado, sem prejuízo da atuação da segurança pública;
- XI - zelar pela segurança e qualidade dos produtos comercializados na CEASA-DF, nos termos deste Regulamento;

CAPÍTULO IV

DOS CONCEITOS

Art. 6º. Nos termos do presente Regulamento, entende-se por:

- I - Administração ou Concedente: ente da administração pública indireta, com personalidade de direito privado, responsável pela regulamentação, gerenciamento, disciplina e posturas no âmbito da CEASA-DF;
- II - Usuários: todos aqueles que de qualquer forma se utilizam das instalações, serviços e conveniências postos à disposição pela CEASA-DF e demais concessionários, Concessionários ou produtores rurais;
 - Concessionário: pessoa jurídica detentora de concessão, nos termos da legislação vigente e do respectivo contrato;
 - Concessionário: pessoa jurídica detentora de permissão de uso, nos termos da legislação vigente e do respectivo contrato;
 - Produtor Rural: pessoa física ou jurídica cadastrada como produtor e/ou a jurídica formalmente cadastrada como associação rural ou cooperativa;
 - Carregador: profissional, autônomo ou funcionário de Concessionário, sem vínculo empregatício com a CEASA-DF, devidamente cadastrado junto à Associação de Classe / Sindicato e autorizado a operar no âmbito da Central de Abastecimento;
 - Intermediador Comercial: pessoa física formalmente cadastrada junto à CEASA-DF, que realiza o serviço de coleta e/ou comercialização, somente no âmbito desta Central de Abastecimento, para produtores do Distrito Federal e RIDE, comprovando por meio de contrato de comercialização com firma reconhecida em cartório;
 - Galpões Permanentes (GP): Áreas destinadas às empresas devidamente autorizadas para a comercialização de produtos diversos de acordo com a setorialização/ especialização definida pela administração da CEASA-DF;
 - Galpão Não Permanente (GNP): área de utilização provisória para a comercialização de produtos;
 - Mercado Livre do Produtor (Pedra): área destinada prioritariamente ao produtor rural para comercialização de sua produção;
 - Banco de Alimentos: instalações destinadas à arrecadação e distribuição de produtos alimentícios às pessoas em situação de vulnerabilidade social e entidades filantrópicas;

- Autorização de Uso: ato unilateral, gratuito ou oneroso, independente de lei, discricionário, sem forma especial, revogável precariamente pela Administração, sem gerar direitos para o particular, com caráter precário e sem a necessidade de licitação, a menos que lei posterior venha a dispor o contrário. Destinado a facultar ao particular a ocupação temporária, transitória, de duração efêmera e passageira de bem público, sem que tal ocupação tenha maior relevância para a comunidade;

- Permissão Qualificada de Uso: ato negocial de bem público, e não de serviços públicos, podendo ser feito com ou sem condições, por tempo determinado, entre outros termos, unilateral, gratuito ou oneroso, independente de lei, discricionário, revogável precariamente pela Administração, sem gerar direitos para o particular, salvo se o contrário se dispuser no contrato. Neste caso, é exigido procedimento licitatório, de acordo com o artigo 2º da Lei 8.666/93;

- Concessão de Uso: contrato administrativo, onde é concedido o uso exclusivo de determinado bem público para a exploração segundo sua destinação específica. O que a distingue da autorização e da permissão de uso é o seu caráter contratual e de estabilidade das relações jurídicas dela resultantes. É intuito personae, ou seja, não pode ser transferido sem prévio consentimento da Administração, pode ser gratuito ou oneroso, depende de lei e procedimento licitatório (artigo 2º da Lei 8.666/93), gera direitos para o particular, com indenização dos prejuízos eventualmente causados a ele;

- Permissão Não Qualificada de Uso: ato administrativo, não abrangido pela Lei 8.666/93, precário e temporário, sem fixação de prazo e sem formalização contratual para caracterizar precariedade e transitoriedade; não admite transferência a terceiros (intuito personae); a remoção dos Concessionários pode ser feita sem a necessidade de indenização.

DISPOSIÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I

DA DESTINAÇÃO

Art. 7º. O mercado atacadista e varejista da CEASA-DF destina-se a oferecer instalações e serviços para a comercialização, por terceiros, de produtos de natureza típica (alimentos), a exemplo de produtos hortigranjeiros, cereais, pescados e industrializa alimentícios, assim como de natureza atípica (não alimentícios), tais como flores, rações, embalagens, insumos e equipamentos agropecuários, dentre outros que venham a ser autorizados pela Diretoria Colegiada.

Art. 8º. O sistema de vendas no âmbito do Mercado da CEASA-DF será o de “Atacado”, admitindo-se o “Varejo” em áreas e locais predeterminados ou autorizados pela Diretoria Colegiada da empresa.

§ 1º Consideram-se - “Vendas por Atacado” aquelas comercializadas de acordo com as especificações de classificação, padronização e embalagens determinadas pelos órgãos competentes.

§ 2º Além das instalações e serviços diretamente ligados à comercialização, nos termos descritos nos artigos anteriores, o mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, poderá comportar outras atividades que venham a constituir apoio às finalidades e interesses principais, participar de planos e programas de governo voltados para a produção, abastecimento e distribuição de produtos alimentícios e correlatos a nível distrital e/ou nacional, promovendo desta forma o intercâmbio de mercado.

Art. 9º. O comércio e prestação de serviços necessários ao cumprimento dos objetivos da CEASA-DF serão operados por terceiros, denominados de Autorizatórios, Concessionários, Concessionários ou Produtores Rurais e suas Organizações, que se submeterão ao presente Regulamento e ao disposto nas cláusulas do respectivo Termo de Outorga de Uso, responsabilizando-se pelo pagamento integral dos valores constantes na Tabela de Tarifas, Preços e Outros Serviços, ora instituída, além dos encargos e rateios previstos.

CAPÍTULO II

DO HORÁRIO

Art. 10. Será estipulado para cada setor do Mercado Atacadista e Varejista da CEASA-DF, horário específico de:

- Entrada;
- Carga e Descarga de produtos;
- Comercialização;
- Saída.

Parágrafo único. As normas referentes aos horários serão baixadas pela Diretoria Colegiada da CEASA-DF, em comum acordo com os segmentos envolvidos e alterados sempre que houver necessidade, bem como concedidos horários excepcionais quando assim se justificar.

CAPÍTULO III

DAS PROPAGANDAS E COMUNICAÇÕES

Art. 11. O serviço de propaganda no âmbito da CEASA-DF é atribuição exclusiva da Diretoria Colegiada da empresa, observada as diretrizes estipuladas pelo Governo do Distrito Federal - GDF, podendo ceder à prestação do serviço à empresa idônea com experiência no ramo, conforme legislação em vigor.

Parágrafo único. A publicidade por parte dos Concessionários, autorizatórios, concessionários e arrendatários, se restringirá às dependências do estabelecimento contratado, obedecidos os critérios e padrões determinados pela CEASA-DF.

Art. 12. A instalação de serviços de rádio e outros equipamentos de comunicação serão previamente analisados pela Gerência Operacional, e encaminhada à Diretoria Técnica Operacional da CEASA-DF, com parecer técnico da Seção competente desta Empresa, para decisão quanto à instalação.

DO MERCADO

CAPÍTULO I

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 13. As atividades operacionais relacionadas ao funcionamento do mercado atacadista e varejista da CEASA-DF serão orientadas, supervisionadas e fiscalizadas pela Diretoria Técnico-Operacional, por intermédio da Gerência Operacional e suas unidades orgânicas, cujas atribuições são definidas no Estatuto Social e Regimento Interno, cabendo-lhe tomar decisões de caráter urgente e de imediata necessidade, e ainda:

- orientar os candidatos a usuários dos Setores Permanentes e não Permanentes e encaminha-los ao setor responsável, para deliberação e abertura de processo licitatório, se for o caso, quando se tratar da ocupação de área no Setor Permanente, ou simples autorização para faturamento das taxas, quando se tratar de espaços no Setor não Permanente e outras de caráter provisório;
- supervisionar e apoiar a cobrança da ocupação de áreas de comercialização em conformidade com a Tabela de Tarifas da empresa;
- fazer cumprir o horário de funcionamento do mercado atacadista e varejista;

- supervisionar os serviços de Portaria, estabelecendo normas de entrada e saída;
- supervisionar e fiscalizar os serviços de vigilância e limpeza no âmbito do mercado atacadista e varejista da CEASA-DF;
- determinar aos Concessionários a retirada, do seu estabelecimento, de produtos impróprios para o consumo;
- supervisionar as normas de tráfego e estacionamento de veículos no âmbito da CEASA-DF, não sendo admitido o acesso de veículos de passeio na área do mercado, os quais terão locais previamente destinados para esta finalidade;
- identificar as mercadorias abandonadas após o período de comercialização, nas plataformas do Setor Permanente, nas áreas do Pavilhão B-08 (Pedra) e estacionamentos, encaminhando-as para o Banco de Alimentos para análise e, caso esteja própria para consumo, distribuição nos programas sociais.
- cumprir e fazer cumprir as decisões internas da empresa, dos órgãos distritais e federais, quanto às exigências fiscais, medidas técnicas de higiene, fitossanitárias, de desenvolvimento sustentável, de classificação, padronização e rotulagem de sistemas de comercialização de produtos hortigranjeiros, dentre outras, conforme legislação em vigor;
- fiscalizar práticas que venham alterar a qualidade dos produtos e embalagens, em desacordo com a legislação vigente, bem como a manutenção da limpeza do local, classificação e a integridade dos produtos expostos à comercialização;
- com base na Lei Distrital 4.900/2012 e demais dispositivos legais, fiscalizar as proibições previstas neste Regulamento;
- identificar o emprego de menores de idade em descumprimento à legislação pertinente, tomando as medidas cabíveis;
- adotar as providências necessárias para a perfeita disposição das bancas do Varejão no Pavilhão B-08 ou outro local que venha a ser destinado;
- identificar os carregadores autônomos que estejam em desacordo com a Lei 12.023/2009.

CAPÍTULO II

DOS SERVIÇOS AUXILIARES

Art. 14. Para complementação das atividades exercidas, de acordo com as suas próprias finalidades, contará o mercado atacadista e varejista com dois tipos de atividades auxiliares:

- diretas;
- indiretas.

Art. 15. As atividades diretas abaixo relacionadas somente poderão ser fiscalizadas e/ou exercidas pela CEASA-DF e/ou outros órgãos governamentais:

- Pesquisa e Informação do Mercado;
- Classificação e Padronização;
- Embalagem e Rotulagem;
- Orientação Fitossanitária;
- Pesagem;
- Segurança e Limpeza;
- Orientação Técnica do Mercado;
- Administração das dependências da CEASA-DF.

Art. 16. Constituem as atividades indiretas prestadas no âmbito da CEASA-DF, aquelas que julgadas necessárias, sejam prestadas por terceiros, mediante concessão permanente ou temporária, conforme abaixo relacionadas:

- Carga e descarga;
- Arrumação;
- Transporte;
- Agências bancárias;
- Restaurantes e lanchonetes; VI - Postos de gasolina;
- Supermercados e mercearias;
- Escritórios de despachantes e contábeis, representações, factoring, etc.;
- Oficinas mecânicas e borracharias;
- Serviços de assistência técnica e extensão rural;
- Depósitos de embalagens;
- Lojas de insumos agrícolas;
- Bancas de jornal e revistas;
- Casas lotéricas;
- Serviços de mídia e publicidade;
- Outros serviços que venham a ser criados/autorizados;

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese será concedida aos permissãoários ou concessionários do Mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, exclusividade para a exploração de qualquer atividade por eles desempenhada.

DA ORDEM INTERNA

CAPÍTULO I

DOS USUÁRIOS

Art. 17. Estão sujeitos a este Regulamento todos os Usuários que de qualquer forma se utilizam das instalações, serviços e conveniências postos à disposição pela CEASA-DF e em especial:

- Produtor Rural;
- Cooperativas Agrícolas e Associações de Produtores Rurais;
- Associações de Classe, Sindicatos e Entidades Filantrópicas;

- Empresas Comerciais e Prestadoras de Serviços, seus sócios e empregados, atacadistas, varejistas;
- Pessoas físicas que exercem atividade no complexo da CEASA-DF;
- Pessoas físicas que exercem o serviço de Intermediador Comercial no Mercado Livre do Produtor;
- Carregadores;
- Expositores;
- Servidores e Empregados da CEASA-DF.

Art. 18. Os frequentadores/ usuários também se subordinam às normas e Regulamentos da CEASA-DF, nos pontos que lhe são afetos.

CAPÍTULO II

DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES

Art. 19. São deveres e obrigações dos Usuários, além dos estipulados no Art. 16 da Lei 4.900/2012:

- conservar a área interna e de plataformas de carga e descarga correspondentes ao estabelecimento, em boas condições de uso, higiene e limpeza, depositando todo o lixo resultante da comercialização em sacos plásticos manufaturados para este fim, dispondo-os nos ECO- PONTOS, exceto os entulhos resultantes de construção civil, de palhas do transporte e comercialização do abacaxi, melancia e melão, talos do cacho de banana, bem como pedaços de caixas e palets de madeira, sucatas de metais, pneus, que deverão ser retirados do âmbito da CEASA-DF pelos próprios Concessionários e dados sua destinação ambiental- mente correta;
- manter o estabelecimento devidamente identificado, com o número de todos os boxes, razão social ou nome de fantasia constante do contrato social;
- Apresentar na Portaria de Acesso ao Mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, a Nota Fiscal (para Pessoa Jurídica) das mercadorias em conformidade com a legislação vigente, entregando uma das vias da mesma, o Romaneio de Entrada (para Produtor Rural) com todos os campos preenchidos ou Nota Fiscal de Produtor Rural, 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 nos citados documentos.
- manter na área os equipamentos de segurança devidamente validados, nos termos das legislações vigentes;
- manter a área livre de produtos ou materiais inflamáveis, ou que constituam riscos iminentes de incêndios ou explosões;
- responsabilizar-se por quaisquer danos ocasionados à CEASA-DF e terceiros, por ação, omissão, negligência, imprudência ou abuso no exercício de qualquer direito;
- manter a área de comercialização em funcionamento regular, de acordo com os horários estipulados para o setor;
- contratar somente carregadores em conformidade com a Lei 12.023/2009;
- facilitar o acesso dos técnicos ou de pessoas indicadas pela CEASA-DF às dependências do estabelecimento ou Pedra, para verificação de estoques, qualidade e grau de conservação dos produtos e outras vistorias que se fizerem necessárias;
- facilitar o acesso aos estabelecimentos a qualquer tempo, dos funcionários da CEASA-DF ou pessoas por ela indicadas, devidamente identificadas, para a realização de manutenções das instalações, fiscalização quanto à utilização adequada e eventuais riscos, entre outros;
- realizar exposições de mercadorias e operações comerciais dentro das especificações dos órgãos técnicos competentes;
- não manter mercadorias, produtos, equipamentos ou materiais de qualquer natureza, quando o uso ou comercialização estiver em desacordo com o fixado neste Regulamento de Mercado ou pela Legislação vigente;
- fornecer todas as informações solicitadas pelos funcionários da CEASA-DF, no que se refere à quantidade, origem, tipos e preços e outras informações pertinentes dos produtos comercializados, permitindo a divulgação em boletins e informativos estatísticos;
- acatar as determinações da CEASA-DF quanto ao previsto no Regulamento de Mercado, nas Resoluções, Instruções Normativas e de Serviço, Legislação pertinente;
- obter todas as autorizações, registros, licenças, e alvarás que forem necessários para o exercício de suas atividades na área, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes das mesmas, inclusive eventuais encargos trabalhistas, tributários e fiscais, sem que haja qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da CEASA-DF;
- reparar quaisquer danos ocasionados no prédio ou instalações, mesmo os provenientes de uso regular.

Art. 20. A carteira de identidade interna, para acesso ao Mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, será de uso obrigatório a todos os comerciantes regularmente estabelecidos, produtores rurais, bem como por seus empregados e ajudantes, seus respectivos fornecedores e trabalhadores autônomos.

CAPÍTULO III

DAS PROIBIÇÕES

Art. 21. Além dos deveres e obrigações de ordem interna especificadas no Art.19 do presente Regulamento e do previsto no Art. 17 da Lei 4.900/2012, é vedado aos usuários no recinto do Mercado atacadista e varejista da CEASA-DF:

- Conservar material inflamável e/ou explosivo;
- Acender fogo e queimar fogos de artifício;
- Lavar as dependências com substância de natureza corrosiva;
- Abandonar detritos ou produtos avariados nas próprias dependências ou vias públicas;
- Conservar em depósito produtos em estado de deterioração;
- Servirem-se de alto-falantes ou qualquer outro sistema de chamariz que possa intervir no desenvolvimento normal das operações gerais e particulares dos demais usuários;
- Estacionar veículos de qualquer espécie em local onde possam obstruir ou dificultar o tráfego;
- Utilizar outros produtos químicos para maturação de frutas que não os recomendados pela legislação em vigor;
- Lavar veículos em local que não o autorizado;
- Trafegar no âmbito do Mercado Atacadista da CEASA-DF, e outras áreas internas, com velocidade superior a 40 (quarenta) quilômetros horários; na contramão; bem como descumprir a sinalização de trânsito;

- Manipular produtos nas áreas de tráfego e estacionamento e em outros locais não autorizados;
- Desrespeitar, agredir ou intimidar funcionários da CEASA-DF que estiverem no exercício das suas atribuições/funções;
- Comercializar produtos em desacordo ao especificado na Declaração de Produtor Rural emitida pelo órgão competente;
- Fazer uso de segurança privada sem autorização prévia da CEASA-DF;
- Apresentar-se em trajes sumários;
- Fazer uso de patins, patinetes, bicicletas, motocicletas, skates e similares no interior dos pavilhões, inclusive nas plataformas;
- Transitar ou manter animais de qualquer espécie ou tamanho no âmbito da CEASA-DF, exceto Cão Guia conforme disposto na Lei Nº 11.126 de 27 de junho de 2005; XVIII

- Transitar com veículos motorizados em cima das plataformas e rampas (carros, motos, empilhadeiras), exceto em locais autorizados;
- Realizar a descarga de mercadorias em locais não autorizados.

Art. 22. É proibido qualquer trabalho aos menores de dezesseis anos de idade, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos. (Lei nº 10.097, de 19/12/2000).

Art. 23. A fiscalização e a regulamentação do uso do espaço público no mercado são exercidas pela CEASA-DF com base neste Regulamento de Mercado.

CAPÍTULO IV

DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 24. A coleta, seleção e destinação dos resíduos sólidos resultantes das atividades desenvolvidas no âmbito do Complexo de Abastecimento da CEASA-DF são de responsabilidade de todos.

Art. 25. Todo o lixo produzido no Box ou Pedra deverá ser embalado em sacos plásticos reforçados ou outro envoltório adequado e depositado nos locais específicos para esta finalidade (ECOPONTOS).

Parágrafo único. É expressamente proibido depositar qualquer resíduo (caixas plásticas, madeira ou papelão, detrito ou objetos em balados em sacos plásticos ou em qualquer outro tipo de recipiente) nos cestos dos corredores internos e externos, áreas comuns de circulação e/ou embaixo das plataformas dos pavilhões.

Art. 26. É dever do usuário cumprir com o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, bem como com o Programa de Coleta Seletiva da CEASA-DF, respeitando os locais indicados para depósito de resíduos, ficando aos que descumprirem as penalidades previstas neste Regulamento

UTILIZAÇÃO

CAPÍTULO I

DO DIREITO DE USO

Art. 27. Poderão concorrer à ocupação de áreas do mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. Ficam proibidos de concorrer aos espaços físicos da CEASA-DF:

- empregado ou servidor que prestem serviços à CEASA-DF;
- pessoa que esteja legalmente impedida de exercer o comércio ou a atividade de empresário;
- Concessionários, Arrendatários, Autorizatórios ou Concessionários da CEASA-DF, que estejam inadimplentes com a mesma, ainda que decorrente de encargos complementares;

Art. 28. Adquire-se o direito de uso de área ou de serviço da CEASA-DF, por:

I - Autorização de Uso;

II - Permissão de Uso;

III - Concessão de Uso;

IV - Permissão Não Qualificada de Uso;

V - Autorização da Presidência da CEASA-DF, em caráter provisório e área predeterminada, nas hipóteses legais.

Parágrafo único. Todos os instrumentos de outorga deverão ser previamente examinados e aprovados pela Assessoria Jurídica da CEASA-DF.

Art. 29. Havendo disponibilidade de área por inadimplência, desistência do outorgado, cancelamento do Termo de Outorga, novas construções e/ou ampliação da área de comercialização, caberá exclusivamente à CEASA-DF gerenciar o processo de habilitação dos novos outorgados observando a legislação em vigor.

CAPÍTULO II

DO CADASTRAMENTO

Art. 30. O cadastramento prévio é obrigatório para todos que utilizarem os espaços físicos, serviços e equipamentos da CEASA-DF para fins de comercialização, sendo necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I - para produtores rurais do Distrito Federal e da RIDE, em atendimento ao disposto no § 1º, Art. 11 da Lei 4.900/2012:

Declaração de Produção Anual fornecida pela EMATER/DF, EMATER/GO e EMATER/MG ou órgão credenciado pela EMATER dos Municípios da RIDE, contendo além de outras informações as culturas em produção e a estimativa do volume de produção, área cultivada, estimativa de data para colheita de cada tipo de cultura e periodicidade da colheita;

Carteira de Produtor Rural ou o que venha a substituí-la;

- Cópia da Carteira de Identidade e CPF;
- 03 (três) fotografias 3x4 recentes;
- Comprovante endereço residencial e/ou comercial (Ex: Conta de Energia);

Em sendo produtor parceiro/meeiro, faz-se necessário a apresentação do contrato de parceria com firma reconhecida em cartório há no mínimo 03 (três) meses;

Documento da Propriedade (cessão de direitos, posse, contrato do Incra, arrendamento, etc.); Declaração de Aptidão ao PRONAF (DAP) ou documento equivalente, emitido por órgão competente credenciado pela EMATER, para os agricultores familiares;

Cópia dos Certificados de participação nas oficinas/cursos/palestras oferecidas pela CEASA-DF.

II - Para pessoa jurídica:

Cartão do CNPJ;

Cartão de Inscrição Fiscal Estadual;

- Registro de firma individual, contrato social ou estatuto social;

Alvará de funcionamento;

Ata da última assembleia;

Relação nominal dos associados e ou empregados;

Certidões Negativas de Execuções Fiscais, Criminais, Falência e Concordata;

- 02 (duas) fotografias 3x4 dos titulares;

Parágrafo único. Poderão ser realizadas diligências a fim de atestar a veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados.

Podendo, para tanto, solicitar a colaboração dos técnicos de órgãos competentes.

Art. 31. As Gerências Financeira e Técnica Operacional manterão um serviço de cadastro completo e atualizado, onde constarão todos os dados necessários à adequada identificação e qualificação dos contratantes de áreas da CEASA-DF.

Parágrafo único. As Gerências Financeira, Operacional e de Controle e Estudo de Mercado, emitirão certidão de regularidade cadastral e de participação nas oficinas de capacitação oferecidas pela CEASA-DF.

Art. 32. A atualização do cadastro será obrigatória a cada 12 (doze) meses, para comerciantes e seus empregados, e para os produtores rurais.

Parágrafo único. A não apresentação da documentação exigida implicará na aplicação das sanções previstas neste Regulamento.

CAPÍTULO III

DAS DEPENDÊNCIAS, INSTALAÇÕES E SUA UTILIZAÇÃO

Art. 33. Para a ocupação de áreas nos Setores Permanentes será lavrado um Termo de Permissão Remunerada de Uso – TPRU ou Contrato de Concessão de Uso de conformidade com a legislação em vigor.

Art. 34. Para a ocupação de áreas nos Setores Não Permanentes será lavrada Autorização de Uso ou Permissão Não Qualificada de Uso em conformidade com a legislação em vigor.

Art. 35. Será lavrada autorização de uso para a utilização de espaços destinados a exposições transitórias em áreas atípicas.

Parágrafo único. A CEASA-DF poderá delegar, mediante Ato do presidente, competência para expedição de autorizações de caráter provisório e em locais predeterminados.

Art. 36. O Produtor Rural do setor não Permanente (Pavilhão B-8) poderá ter sua área reduzida se comprovada a subutilização do espaço ocupado, baseado em informações do banco de dados estatísticos da CEASA-DF, quando comprovada mente for constatada que o volume operacionalizado não for correspondente à área ocupada. Podendo, inclusive, ocorrer o remanejamento para outro local compatível, se tal medida for proposta e aconselhada por razões técnicas.

Art. 37. Quaisquer modificações na construção civil e/ou instalação de aparelhos que venham a alterar os sistemas e o consumo de água e energia elétrica na área contratada, deverão ser precedidas de projetos e justificativas, por meio de requerimento dirigido à Gerência Operacional, que após análise, serão encaminhados à Diretoria Técnico Operacional da CEASA-DF para decisão e autorização de sua competência, e este à Presidência, se for o caso, sendo que tais melhorias e/ou benfeitorias serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da CEASA-DF.

Art. 38. Em caráter excepcional e em locais predeterminados poderá ser autorizada a comercialização sobre veículos, para produtos extrativistas, não sendo permitida a venda em quantidades fracionadas de mercadorias, ressalvados os casos excepcionais de adequação comercial, ou restritos aos produtos extrativistas, quando será formalizada a autorização pelo Gerente Operacional, mediante o pagamento da taxa prevista para estas operações que será posteriormente regulamentado por meio de instrução de serviço.

Art. 39. Os Concessionários do Pavilhão B 7/3A, parte interna, terão direito ao uso de 1 (uma) vaga no Estacionamento nº 11, exclusivamente para carga e descarga de mercadorias.

Parágrafo Único. O descumprimento da regra prevista neste artigo implicará em aplicação de multa e retirada do veículo nos termos deste Regulamento de Mercado.

Art. 40. A transação comercial referente às mercadorias movimentadas no Estacionamento nº11 deverá ser realizada nas dependências dos Boxes do Pavilhão B-7/3A, não sendo permitida a utilização da área verde e/ou a instalação de qualquer estrutura que caracterize comércio no local.

§ 1º Cada vaga do Estacionamento nº11 será identificada pelo número do respectivo Box.

§ 2º Não será permitida a transferência de vagas a outro Concessionário.

CAPÍTULO IV

DA ÁREA DESTINADA AO VAREJÃO

Art. 41. Designa-se Varejão a comercialização a varejo de produtos de natureza típica (alimentos), a exemplo de produtos hortigranjeiros, cereais e agro industrializados alimentícios, assim como de natureza atípica (não alimentos), tais como flores, artesanatos, sementes de produção própria e embalados, restrito ao Pavilhão Não Permanente B-08, em dias e horários designados pela Diretoria Técnica Operacional.

§ 1º Além dos produtos citados neste Artigo, poderá ser admitido outros que se tornarem necessários ao total cumprimento das finalidades do Varejão, por decisão da Diretoria Técnica Operacional.

§ 2º O objetivo do Varejão é a oferta aos consumidores de produtos hortigranjeiros de melhor qualidade, com variedade e a preços de varejo.

Art. 42. A Permissão Não Qualificada de Uso aplica-se aos Permissãoários do Varejão.

Art. 43. A manutenção ou cancelamento da Permissão Não Qualificada de Uso, das áreas cedidas, estarão condicionados ao perfeito cumprimento deste Regulamento. Art. 44. As bancas do Varejão não poderão ter sua estrutura inicial alterada, nem poderão ser acrescidos apêndices na parte exterior das mesmas.

Art. 44. As bancas do Varejão não poderão ter sua estrutura inicial alterada, nem poderão ser acrescidos apêndices na parte exterior das mesmas.

Art. 45. As bancas serão utilizadas na sua total capacidade, não sendo permitido empilhamento de caixaria fora das mesmas, bem como o reabastecimento em carrinhos pelos corredores centrais do Varejão.

Art. 46. Para as operações de pesagens deverão ser utilizadas balanças devidamente aferidas e lacradas pelo órgão competente.

Art. 47. Todos os produtos deverão estar adequadamente identificados, constando ainda preço unitário, classificação e a origem, conforme consta na Lei Nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), bem como cumprir com as Normas Sanitárias.

Art. 48. O Concessionário que deixar de comparecer a 04 (quatro) varejões consecutivos, sem a devida justificativa, terá sua Permissão Não Qualificada de Uso cancelada.

Art. 49. Os Concessionários portadores de Permissão Não Qualificada de Uso não poderão a título algum, sublocar ou ceder no todo ou em parte o objeto da Permissão Não Qualificada de Uso, assim como acobertar a comercialização e presença de pessoas não autorizadas. A comprovação de qualquer um desses fatos resultará no cancelamento da referida Permissão. Art. 50. As normas referentes aos horários do Varejão serão baixadas pela Diretoria Técnica Operacional, assim como os horários de carga e descarga e circulação de carrinhos no âmbito da CEASA-DF.

Art. 51. A montagem das bancas e arrumação dos produtos deverá ser finalizada antes do início da comercialização no Varejão.

Art. 52. Pela comercialização no Varejão, o Concessionário pagará uma taxa, determinada na Tabela de Tarifas da CEASA-DF, acrescidas das tarifas sobre serviços.

Art. 53. É expressamente proibido aos Concessionários do Varejão manter qualquer tipo de veículo estacionado ao redor do Pavilhão B-08 durante o horário de comercialização do Varejão.

Art. 54. É expressamente proibida a arrumação de bancas antes do horário estabelecido.

CAPÍTULO V

DO MERCADO LIVRE DO PRODUTOR

Art. 55. A Permissão Não Qualificada de Uso aplica-se ao Mercado Livre do Produtor (Pedra), sendo admitida ao Produtor Rural Individual Dapiado ou suas Organizações, ao Produtor Rural não Dapiado e ao Intermediador Comercial para atuarem no mercado.

§ 1º Os elementos para qualificação de produtor rural individual ou de suas organizações são definidos no Regulamento do mercado.

§ 2º A permissão é a título precário, pessoal e intransferível.

§ 3º Para obterem a permissão de que trata este artigo, é admitido aos produtores rurais individuais, mediante comunicação formal à CEASA-DF, organizarem-se em:

I - associação;

II - cooperativa;

Art. 56. A utilização dos módulos do Mercado Livre do Produtor no Pavilhão B-8 (pedra), será permitida aos Produtores Rurais Dapiados, aos Produtores Rurais não Dapiados e ao Intermediador Comercial, que deverão cadastrar-se previamente nos termos do disposto no Artigo 30 do presente Regulamento, sendo vedado:

- A utilização das plataformas de carga, descarga e estacionamento do Pavilhão B-8 (Pedra), para exposição e venda de produtos;

- A comercialização no Pavilhão B-8 (Pedra) de produtos oriundos dos Setores Permanentes do Mercado atacadista e varejista da CEASA-DF.

Art. 57. É permitida somente, a venda no Pavilhão B-8 (Pedra), de mercadorias que sejam produzidas diretamente pelos próprios produtores rurais e/ou associações e cooperativa agrícolas no âmbito do Distrito Federal e da Região Integrada de Desenvolvimento do Entorno – RIDE.

§ 1º Para os produtos destinados à comercialização no Pavilhão B-8 (Pedra), será exigida a 1ª via do Romaneio de Entrada ou Nota Fiscal de Produtor Rural, o qual deverá ser entregue na Portaria Principal do mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, para fins de estatística, e quando solicitado apresentar a 2ª via.

§ 2º As mercadorias não comercializadas durante o período normal de funcionamento no Pavilhão B-8 (Pedra) deverão ser retiradas do local.

CAPÍTULO VI

DOS CONCESSIONÁRIOS DE BOX

Art. 58. A utilização de espaço no mercado de hortifrutigranjeiros por pessoa jurídica é feita mediante permissão remunerada de uso, precedida de licitação pública.

§ 1º A permissão remunerada de uso é formalizada por meio de termo específico, do qual conste o objeto, as obrigações, os direitos, a vigência, o valor a ser pago mensalmente, a forma de atualização e revisão desse valor e os demais elementos necessários à sua efetivação.

§ 2º O Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU é intuito personae, sendo vedada a locação, a cessão ou a alienação, no todo ou em parte, do objeto.

§ 3º É de 15 (quinze) anos o prazo da permissão remunerada de uso, prorrogável por igual período, observadas as demais condições previstas neste Regulamento e na Lei nº. 4900/2012.

§ 4º Se o vencedor da licitação for pessoa física, deve ser constituída pessoa jurídica para firmar o TPRU, no prazo e nas condições definidos no edital.

§ 5º O Licitante vencedor deverá apresentar 01 (um) fiador com bem imóvel registrado em seu nome, ou garantia no valor de 02 (duas) Taxas de Ocupação com rateio, ou apresentação de seguro.

§ 6º A garantia no valor de 02 (duas) Taxas de Ocupação com Rateio, mencionada acima, será aplicada em conta poupança em nome da CEASA-DF, que será devolvida em valor integral com rendimento no final do contrato, ou resgatada para cobrir débitos em caso de inadimplência.

Art. 59. Formalizada a Permissão, proceder-se-á ao cadastramento do Concessionário, de acordo com disposto no título Da utilização, Capítulo II, deste Regulamento.

Art. 60. A administração da CEASA-DF fica totalmente isenta de responsabilidade com relação a eventos ocorridos dentro do espaço objeto do Termo de Outorga.

Art. 61. Os empregados e prepostos serão considerados procuradores dos Concessionários para efeito de recebimento de notificações e demais ordens administrativas, dirigidas ao Concessionário.

DAS QUESTÕES CONTRATUAIS

CAPÍTULO I

DAS ALTERAÇÕES SOCIAIS E TRANSFERÊNCIAS

Art. 62. As alterações societárias na pessoa jurídica devem ser comunicadas à CEASA-DF, na forma do Regulamento de mercado.

Art. 63. Alterações no contrato social das empresas instaladas tais como, transferências de quotas para novos sócios, transformações, cisões, incorporações e fusões, por implicarem em modificação no Termo de Outorga de Uso, deverão ser comunicadas formalmente à Diretoria Técnica Operacional da CEASA-DF.

§ 1º Cabe à Diretoria Técnica Operacional da CEASA-DF analisar a proposta de alteração e encaminhar às áreas competentes para a verificação dos novos dados cadastrais, e, autorizar ou indeferir a alteração do Termo de Outorga de Uso através de aditamento.

§ 2º O indeferimento da solicitação de aditamento ao Termo de Outorga de Uso ocorrerá nas seguintes hipóteses:

- A alteração contratual implicar em modificação significativa do objeto da empresa e este não seja condizente com a comercialização na Central ou com o sistema de distribuição de produtos setorizado;
- A alteração contratual venha a causar prejuízos ao ramo de atividade ou infringir as normas do Regulamento de Mercado;
- A alteração contratual implicar em simulação ou fraude;
- A alteração contratual afrontar quaisquer dos princípios que regem o presente Regulamento, a Lei Federal 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis.

Art. 64. A CEASA/DF solicitará anualmente no mês de janeiro, a Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, a todos os seus Concessionários/Concessionários, consumada a Alteração Contratual que envolva a inclusão ou exclusão de sócios (transferência de quotas) será apurado pela CEASA/DF.

§ 1º O equivalente a R\$ 76,44 (se- tenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) por m², quando a alteração for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) das cotas;

§ 2º O equivalente a R\$ 152,88 (cento e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos) por m², quando a alteração for superior a 50% (cinquenta por cento);

§ 3º O valor mínimo cobrado será correspondente a R\$ 5.127,60 (cinco mil cento e dezessete reais e sessenta centavos);

§ 4º Os valores serão reajustados anualmente no mês de março, pelo INPC, ou por outro índice que o venha substituir;

§ 5º A transferência de quotas de- correntes de sucessão hereditária e direito de família ficam isentas da cobrança da taxa prevista neste Artigo;

§ 6º Em caso de falecimento do titular da Permissão de Uso, Concessão de Uso, Permissão Não Qualificada de Uso e Autorização de Uso, a CEASA-DF cumprirá as decisões de ordem legal após finalizar o inventário judicial e/ou administrativo e juntar a decisão.

CAPÍTULO II

DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO/CONCESSÃO

Art. 65. A permissão/concessão de uso extingue-se nos seguintes casos:

- término de sua vigência ou de outra condição previamente estipulada;
- desistência do Concessionário/ concessionário ou encerramento de sua atividade;
- suspensão voluntária da atividade, sem prévia anuência da CEASA-DF, na forma deste Regulamento de Mercado;
- retomada compulsória do espaço, motivada por interesse público relevante, previamente justificada pela CEASA-DF;
- cassação do termo de permissão/concessão pela CEASA-DF ou por determinação judicial;
- cassação da licença de funcionamento pela autoridade competente.

§ 1º A extinção da permissão/concessão de uso não enseja qualquer indenização ao Concessionário pela CEASA-DF, salvo, na hipótese do inciso IV, se a extinção ocorrer na vigência original do TPRU e antes de decorrido metade do prazo por ele estipulado.

§ 2º A eventual indenização prevista no § 1º restringe-se às benfeitorias úteis e necessárias e é proporcional ao prazo restante de fruição da permissão.

§ 3º Extinta a permissão/concessão, o Concessionário deve devolver o espaço utilizado nas mesmas condições em que o recebeu e dentro do prazo estipulado pela CEASA.

§ 4º As chaves do Concessionário/ concessionário serão recebidas pela Gerência Operacional, após a realização de vistoria completa do local e de suas instalações e manifestação da Diretoria Técnica Operacional, constatando a ausência de danos ao espaço objeto do TPRU.

§ 5º Em caso de eventual dano ao patrimônio público, o Gerente Operacional deverá solicitar a sua reparação ou, na sua impossibilidade, solicitar o ressarcimento dos custos devidos pela reparação do dano constatado, inclusive por via judicial.

Art. 66. Extinta a permissão/concessão, o espaço deverá ser imediatamente licitado.

Art. 67. Os outorgados portadores de TPRU ou concessão de uso, não poderão a título algum, sublocar ou ceder no todo ou em parte, o objeto da permissão de uso, assim como acobertar a comercialização e presença de pessoas não autorizadas. A comprovação de qualquer um desses fatos resultará na cassação da permissão de uso.

Art. 68. Em caso de falecimento do titular da Permissão de Uso, Concessão de Uso, Permissão Não Qualificada de Uso e Autorização de Uso, a CEASA-DF cumprirá as decisões de ordem legal após finalizar o inventário judicial e/ou administrativo e juntar a decisão.

DA COMERCIALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

DO FUNCIONAMENTO

Art. 69. O sistema de comercialização no mercado atacadista e varejista da CEASA-DF compreende as operações de compra e venda ou consignação a terceiros das mercadorias introduzidas no Mercado.

Art. 70. É vedado o comércio ambulante no interior do Mercado.

Art. 71. A exposição das mercadorias será realizada dentro das normas técnicas correspondentes, principalmente no tocante à rotulagem, origem, classificação, padronização e embalagem dos produtos, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 72. Não será permitida a ocupação de área destinada ao trânsito, estacionamento de veículos e movimentação de pessoas ou carrinhos, para exposição e manipulação de mercadorias e outros objetos.

Art. 73. De modo geral as vendas serão realizadas mediante livre negociação entre compradores e vendedores, o mesmo ocorrendo com as formas de pagamento.

§ 1º Outras modalidades de compra e venda como a de leilões possíveis no Mercado, formarão matéria de Regulamento específico.

§ 2º À CEASA-DF, face aos atos de compra e venda ocorrida no mercado atacadista caberá tão somente o papel de simples espectadora.

Art. 74. Os preços das mercadorias, no setor de atacado e de varejo, salvo as determinações superiores para a matéria, estabelecer-se-ão pela lei da oferta e da procura.

Art. 75. Quando ocorrer o recebimento nas dependências do mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, de produtos imprestáveis para a comercialização, o Concessionário poderá solicitar no ato da descarga, a presença de 02 (dois) Técnicos Agrícolas ou Agrônomo da CEASA-DF, que atestarão por escrito o estado de conservação dos produtos, podendo ainda, ser requisitada a presença da Vigilância Sanitária, se for o caso.

§ 1º O Atestado que se refere do disposto no “caput” deste artigo, será restrito àquela parcela dos produtos efetivamente sem condições de comercialização.

§ 2º As despesas relativas aos serviços externos descritos no parágrafo anterior serão de responsabilidade exclusiva do Concessionário/concessionário solicitante.

Art. 76. A paralisação das atividades dos Concessionários por período superior a 30 (trinta) dias corridos, sem causa justificável, estará sujeita às sanções do presente Regulamento.

DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS TARIFAS

Art. 77. Todas as Permissões, Concessões e ou Arrendamentos outorgados pela CEASA-DF, estarão sujeitos ao pagamento de taxa de ocupação, fixada na tabela de tarifas da empresa.

Parágrafo único. Competirá à Diretoria Colegiada da CEASA-DF fixar e determinar através de Instrução de Serviço, a cobrança de todas as taxas, tarifas e serviços no âmbito da CEASA-DF, após aprovação do Conselho de Administração.

Art. 78. O valor da permissão ou da autorização é pago mensalmente, na forma definida pela CEASA-DF.

Parágrafo único. O valor de que trata este artigo pode ser diferenciado em razão da política de fomento promovida pelo poder público ou de programa de incentivo a atividades rurais.

Art. 79. Além da tarifa de uso consignada nos contratos, os outorgados são responsáveis pelo pagamento do rateio das despesas comuns, proporcionalmente a área por ele utilizada, necessárias ao funcionamento, conservação e manutenção da CEASA-DF e as despesas afetas à sua área.

Art. 80. O vencimento mensal para os débitos decorrentes das tarifas de uso e de serviços do setor permanente dar-se-á até o 5º (quinto) dia do mês subsequente, devendo o pagamento ser efetuado na agência bancária indicada pela CEASA-DF, sob pena de multa sobre o valor devido, além de taxas de permanência e custos cartoriais.

§ 1º As faturas em atraso serão encaminhadas para protesto em cartório 15 (quinze) dias após o vencimento.

§ 2º As tarifas não pagas referentes às áreas contratadas que ultrapassarem 30 (trinta) dias do vencimento, implicarão na interdição e lacre por até 10 (dez) dias, independente da resposta cartorial, visando restabelecer a regularidade da situação ou a rescisão da permissão de uso em definitivo, respeitando o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 3º A tarifa mensal de permissão de uso e outros encargos do setor não Permanente Pavilhão B-8 (Pedra e Varejão) serão cobrados mês a vencer.

§ 4º A cobrança do produtor que faz entrega direta será regulamentado em Instrução Normativa.

§ 5º O Produtor Rural autorizado a comercializar, enquanto aguarda concessão de pedra na fila, terá a cobrança regulamentada em Instrução Normativa.

§ 6º O Produtor Rural que se enquadrar nos termos da Lei 5.288/2013, contará com os benefícios previstos na lei.

§ 7º O Produtor Rural que se enquadrar, na sua totalidade, a Lei nº. 5.288/2013, será beneficiado com 80% (oitenta por cento) de desconto no valor da tarifa de concessão.

§ 8º O Produtor Rural que não se enquadra nos termos da Lei nº. 5.288/2013, será beneficiado com 50% (cinquenta por cento) de desconto no valor da tarifa de concessão.

§ 9º Os Intermediador Comercial, conforme descrito no Artigo 6º, inciso VII, não fará jus a nenhum desconto.

I - A participação do Intermediador Comercial no Mercado Livre do Produtor não poderá ser superior a 10% (dez por cento) do total dos espaços.

Art. 81. A receita proveniente da ocupação dos espaços deve garantir a sustentabilidade financeira da CEASA-DF.

Parágrafo único. O valor da permissão ou da autorização deve ser atualizado anualmente e revisto a cada cinco anos por meio de avaliação imobiliária.

Art. 82. Além da tarifa de utilização fixa, as despesas relativas à utilização das áreas comuns da CEASA-DF, a manutenção e conservação, como também os serviços de limpeza, vigilância, energia elétrica, água, IPTU e seus serviços de administração, naquilo que se aplicar, e outros de sua natureza, serão ressarcidos pelo Concessionário sob forma de rateio mensal, referente aos valores computados no mês anterior, cujo custo poderá sofrer variações de acordo com os preços dos insumos utilizados, na forma da Lei.

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

DAS PENALIDADES

Art. 83. Os usuários que descumprirem as normas constantes do presente Regulamento e outras que vierem a ser instituídas estarão sujeitos, além das sanções previstas em lei, de acordo com a natureza da infração, às seguintes penalidades:

- Advertência escrita;

- Aplicação de Multa equivalente a 01 (uma) Taxa de Ocupação, conforme Tabela de Tarifas da CEASA-DF, equivalente à totalidade da área ocupada;

- Suspensão das atividades por até 10 (dez) dias;

- Apreensão do produto ou do equipamento;

- Cassação da Permissão, Concessão ou Autorização;

§ 1º As sanções serão aplicadas segundo a gravidade da infração.

§ 2º As sanções são aplicadas pelo presidente da CEASA-DF ou por quem ele delegar.

§ 3º A apuração de qualquer sanção prevista se dará em processo disciplinar, observados o contraditório e a ampla defesa e não eximirá o infrator de:

- Reparar o dano;
- Sanar a irregularidade constatada.

Art. 84. A advertência escrita será aplicada a todos cuja infração a qualquer dispositivo constante neste Regulamento de Mercado não importe sanção mais grave.

Art. 85. A multa, equivalente ao valor mensal pago pela Taxa de Ocupação, na forma da Tabela de Tarifas da CEASA-DF, correspondente à totalidade da área ocupada, é aplicada em caso de:

- descumprimento de qualquer dos deveres ou proibições previstos neste Regulamento;
- 03 (três) advertências aplicadas no período de um ano.

Parágrafo único. A multa pode ser aplicada juntamente às demais penalidades.

Art. 86. São passíveis de aplicação de multa, sem necessidade de advertência escrita, as seguintes situações:

- Desrespeitar, agredir ou intimidar funcionários da CEASA-DF que estiverem no exercício de suas atribuições;
- Soltar bombas ou fogos de artifício;
- Comercializar produtos que não constem do atestado de produção emitido pelo órgão competente e autorizados pela CEASA-DF;
- Alterar por qualquer meio ou motivo o objeto ou finalidade das outorgas, no seu todo ou em parte, principalmente no que diz respeito à introdução de novos produtos e alteração no sistema de comércio;
- Causar dolosamente dano ao patrimônio da CEASA-DF;
- Participar de qualquer maneira de reuniões, aglomerações, algazarras que venham conturbar ordem na CEASA-DF;
- Manter conduta que atente contra a moral os bons costumes à honra e boa fama de terceiros;
- Descumprir as citações, notificações, convocações e intimações emanadas pela CEASA-DF;
- Acoberar a comercialização e presença de pessoas não autorizadas;
- Manter produtos e gêneros alimentícios em condições inadequadas de armazenamento e comercialização, conforme legislação vigente;
- Utilizar áreas de comercialização sem previa autorização da CEASADF;
- Empregar ou utilizar trabalho de menores, salvo na condição de aprendiz nos termos do art. 60 do Estatuto da Criança e Adolescente;
- Depositar lixo e resíduos em local não apropriado;
- Utilizar produtos químicos destinados à maturação de mercadorias em desacordo com a legislação vigente;
- Praticar conduta que implique em crime ou contravenção penal;

Parágrafo único. Os casos que configurem crime ou ilicitude a CEASA-DF comunicará aos órgãos competentes para que adotem os procedimentos necessários.

Art. 87. A suspensão da atividade não pode ser superior a 10 (dez) dias e é aplicada ao Concessionário, autorizatário, concessionário ou aos Concessionários varejistas que tiverem sido advertidos por 03 (três) vezes no prazo de 06 (seis) meses.

Art. 88. A apreensão de produto ou de equipamento pode ser cautelar ou definitiva e ocorre nas hipóteses de risco ao interesse público ou quando descumpridas as cláusulas do Termo de Outorga.

§ 1º O produto ou o equipamento apreendido pode ser restituído mediante a comprovação do pagamento da multa aplicada e do preço público de remoção, transporte e guarda do bem apreendido, desde que comprovada, ao final do processo disciplinar, a observância das normas vigentes.

§ 2º O produto ou equipamento apreendido de forma definitiva, será encaminhado ao Banco de Alimentos.

Art. 89. A cassação da permissão ou da autorização é aplicada:

- ao Concessionário que tiver sido suspenso por 03 (três) vezes no período de um ano;
- no caso de locação, cessão ou alienação do objeto, no todo ou em parte, do Termo de Outorga.

Parágrafo único. A cassação da permissão ou da autorização inabilita o infrator, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a obter nova permissão ou autorização para ocupar espaço no mercado da CEASA-DF.

Art. 90. Cabe pedido de reconsideração da decisão no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O pedido de reconsideração é decidido pelo presidente da CEASA-DF, vedada a delegação de competência.

Art. 91. Os recursos terão efeito suspensivo.

Parágrafo único. A autoridade competente terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para julgar o recurso e prosseguir ou não com a penalidade prevista.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92. A Diretoria Colegiada da CEASA-DF baixará normas, circulares, resoluções e avisos suplementares necessários, de acordo com a sua competência, para o funcionamento do Mercado atacadista e varejista da CEASA-DF, os quais farão parte integrante do presente Regulamento, com a mesma força disciplinar.

Art. 93. Não será admitida, a qualquer título, a alegação de desconhecimento deste Regulamento. Art. 94. Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da CEASA-DF.

Art. 95. As comunicações a serem feitas aos usuários considerar-se-ão efetivadas mediante a adoção de uma das seguintes providências:

- Entrega de correspondência ao usuário ou seu(s) preposto(s);
- Fixação da comunicação no Telão Multimídia, distribuição de comunicado na Portaria Central e utilização do serviço de alto-falante do Pavilhão B-8 (Pedra).

Art. 96. Será aplicado o disposto na Lei Distrital 4.900/2012.

Art. 97. O presente Regulamento entrará em vigor a partir desta data, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO VII DO EDITAL – MODELOS DE PROPOSTA DE PREÇOS E DE DECLARAÇÕES

Modelo de Declaração de Enquadramento em ME/EPP

Para usufruir dos benefícios da Lei Complementar no 123/06, com alterações, na Lei no 4611/11, a empresa _____, CNPJ _____ DECLARA que está enquadrada como () Microempresa ou () Empresa de Pequeno Porte, comprometendo-se a apresentar a documentação comprobatória em 5 dias úteis caso venha a restar vencedora do certame.

Cidade / Estado, _____ de _____ de 2024

Nome/Assinatura do Responsável pela Empresa
CNPJ empresarial
Cargo – Telefone – E-mail

Modelo de Declaração de que cumpre os requisitos do edital

_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob n.º _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador da Carteira de Identidade RG n.º _____, DECLARA, sob as penas da lei, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o presente certame.

Cidade / Estado, _____ de _____ de 2024

Assinatura do representante/procurador/sócio
CNPJ empresarial
Cargo – Telefone – E-mail

Modelo de Proposta de Preços(REESCREVER DETALHAMENTO)

Objeto: Seleção da proposta mais vantajosa para a **Concessão de Direito Real de Uso – CDRU do Box 03 do Pavilhão B-05**, tratando-se de Terra nua a ser edificada, disponível na Central de Abastecimento do Distrito Federal - CEASA/DF e nas condições em que se encontra as unidades.

Prezados Senhores,

Após, analisarmos minuciosamente todo o conteúdo da licitação supra referida, esclarecermos nossas dúvidas e tomarmos conhecimento de todas as condições e obrigações previstas em edital, apresentamos nosso lance pelo preço detalhado na tabela abaixo:

PAVILHÃO B-05				
Item	Número do Box	Proposta Mínima previsto em edital	Proposta Ofertada (R\$)	Proposta Ofertada (por escrito)
01	Pavilhão B-05 Box 03			Ocupação de espaços individualizados, disponíveis na CEASA/DF mediante Concessão de Direito Real de Uso – CDRU do Box 03 do Pavilhão B-05 , tratando-se de Terra nua

				a ser edificada, disponível na Central de Abastecimento do Distrito Federal - CEASA/DF e nas condições em que se encontra as unidades, conforme descrito a seguir para cada unidade licitada:
--	--	--	--	---

Validade da Proposta: A validade desta proposta será de **60 (sessenta) dias consecutivos**, a contar da data de abertura do Pregão.

Brasília/DF , ____ de _____ de 2024

Nome/Assinatura do Responsável pela Empresa
CNPJ empresarial
Cargo – Telefone – E-mail

Modelo de Declaração de Conhecimento de Inclusão de todos os Custos

ENTREGAR NO ENVELOPE 02 - JUNTO COM A PROPOSTA DE PREÇOS

CONHECIMENTO DE TODOS OS CUSTOS

A fim de cumprir o disposto no edital, a licitante _____, CNPJ _____, **declara** que no valor de sua proposta/lances verbais estão incluídos todos os custos, diretos e indiretos, para perfeita prestação comercialização dos produtos, entrega dos materiais, mão de obra, especializada ou não, seguros em geral, equipamentos auxiliares, ferramentas, transportes, cargas e descargas em geral, encargos da legislação social, trabalhista e previdenciária, inclusive a incidência de insalubridade, da infortúnica do trabalho e responsabilidade civil, por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, encargos e custos financeiros, enfim, tudo o que for necessário para a execução total e completa da utilização da área objeto desta licitação, conforme especificações constantes deste Edital, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação à CEASA/DF;

Cidade / Estado, ____ de _____ de 2024.

Nome/Assinatura do Responsável pela Empresa
CNPJ empresarial
Cargo – Telefone – E-mail

Modelo de Termo de Vistoria

ENTREGAR JUNTO COM OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 01)

Declaro para fins de participação em processo licitatório, cujo objeto é a seleção da proposta mais vantajosa para a Concessão de Direito Real de Uso – CDRU de área definida do Pavilhão B-05 BOX-03, pertencente à CEASA/DF, para exploração de atividade econômica ligada a comercialização em atacado de produtos hortifrutigranjeiros, cereais e/ou pescados que o Senhor(a) _____, Identidade nº _____, neste ato apresentando a Empresa _____, CNPJ nº _____, efetuou visita técnica na área da CEASA/DF, na presente data, inteirando-se por completo de todas as condições estipuladas no Edital e no Termo de Referência, e tomando conhecimento de todas as dificuldades que a execução completa do objeto desta licitação, bem como de todos os requerimentos nela constantes.

Brasília, ____ de _____ de 2024.

Responsável Técnico da Empresa (apresentar documento oficial de identificação)	Representante da CEASA/DF
---	---------------------------

Conforme previsto em edital, o fato de a licitante deixar de realizar a vistoria ora prevista não deverá ser motivo para eximir-se de qualquer obrigação pertinente a esse objeto, principalmente quanto as peculiaridades do local onde o mesmo será executado. Neste caso deverá apresentar declaração de

que conhece as condições locais para a execução do objeto, sob pena de desclassificação.

Modelo de Declaração de Aptidão para Começar as Atividades (item 15.2)

ENTREGAR JUNTO COM OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 01)

APTIDÃO PARA COMEÇAR AS ATIVIDADES

A fim de cumprir o disposto no edital, a licitante _____, CNPJ _____, **declara** que possui plena aptidão para começar as atividades / serviços / comercialização prevista neste edital em um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da assinatura do contrato, estando plenamente ciente de que o não cumprimento dos prazos contratuais ensejará as punições estabelecidas pela legislação licitatória e pelo edital Pregão Presencial 005/2024..

Cidade / Estado, ____ de _____ de 2024.

Nome/Assinatura do Responsável pela Empresa

CNPJ empresarial

Cargo – Telefone – E-mail

Modelo de Declaração de não emprego de menores de idade

ENTREGAR JUNTO COM OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 01)

DECLARAÇÃO

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)..... portador(a) da Carteira de Identidade - RG nº..... e do CPF nº.....DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso V, art. 27, da Lei federal nº 8.666/93, cumprindo o disposto no inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal, 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 ()

Cidade / Estado, ____ de _____ de 2024.

Assinatura do representante/procurador/sócio

CNPJ empresarial

Cargo – Telefone – E-mail

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

Modelo de Termo de Compromisso Pessoal de Abertura de Empresa

Termo de Compromisso Pessoal de Abertura de Empresa

(Entregar no envelope nº 01 – Documentos de Habilitação - caso o licitante seja Pessoa Física, junto com os documentos requeridos no edital)

Eu, _____, CPF _____, detentor do lance vencedor desta licitação para o box 03 do pavilhão B-05, comprometo-me perante a CEASA/DF a realizar a constituição de uma pessoa jurídica para o início das atividades de comercialização na CEASA/DF, conforme disciplina o edital de Pregão Presencial nº 005/2024.

Brasília – DF, ____ de _____ de 2024.

Assinatura do licitante

CPF

Endereço físico para correspondências

Telefone para contato e E-mail (se tiver)

ANEXO VIII DO EDITAL – Minuta Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CDRU

PROCESSO Nº 00071-00000326/2024-33

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **CEDENTE**, 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 **CESSIONÁRIO**, CNPJ/MF Nº. _____, representada legalmente pelo Sr. (a) _____, brasileiro (a) RG Nº. _____, SSP/DF, CPF Nº. _____, residente e domiciliado _____, resolvem celebrar o presente Concessão de Direito Real de Uso, doravante denominado CDRU, 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

1.1 - O presente instrumento diz respeito à ocupação do Box Nº. _____ no Pavilhão _____ no âmbito das CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S/A - CEASA/DF, que corresponde à área útil de _____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **CEDENTE** outorga ao **CESSIONÁRIO**, pelo prazo de 05 (cinco) a 20 (vinte) anos conforme PVS, contado da data de assinatura do termo, podendo ser prorrogável com renovação pela DICOL em múltiplos de 5 anos, até atingir o limite máximo de 40 anos, observada as condições previstas na Instrução Normativa 06/2023, a contar da assinatura do presente instrumento, permissão de uso do local mencionado, para a comercialização no atacado de produtos típicos, como hortigranjeiros, cereais e pescados “in natura e/ou processados” no sistema preconizado para o setor (e demais atividades de apoio nos termos do Regulamento de Mercado), de propriedade ou responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, podendo ser revogado se as partes manifestarem mútuo interesse, com atualização anual e revisão quinquenal de tarifas, nos termos do Parágrafo Único do artigo 14 da Lei 4.900/2012, sem prejuízo do Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira deste ajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A revisão de tarifas será realizada a cada 05 (cinco) anos.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A presente permissão poderá ser rescindida, desde que a **CEDENTE**, notifique o **CESSIONÁRIO** 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 pelo **CESSIONÁRIO**, aplicar-se-ão os artigos 1.219 e 1.220, do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO ÚNICO - O presente instrumento não assegura exclusividade ao **CONCESSIONÁRIO** quanto aos produtos de sua especialidade.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - Pela permissão outorgada o **CESSIONÁRIO** pagará à **CEDENTE** até o dia 05 (cinco) do mês subsequente, o valor correspondente ao pavilhão _____, Box _____, a quantia de R\$ _____ por m² de área útil ocupada, perfazendo um total de R\$ _____, valor este vinculado à Tabela de Tarifas da CEASA/DF, na tesouraria da **CEDENTE**, ou onde por ela for indicado sob pena de multa sobre o valor devido, além da cobrança de juros de mora, conforme disposição legal em vigor. Vencido o débito após 15 (quinze) dias de inadimplência, o mesmo será enviado para o Cartório de Protestos de Títulos, ficando a cargo do **CESSIONÁRIO** as despesas decorrentes de custas processuais e honorários advocatícios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre a tarifa estipulada incidirá, para efeito de atualização/reajuste anual, a variação do INPC apurado mensalmente, ou outro índice oficial que venha a sucedê-lo, tendo como data base o mês de março, independentemente da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer inadimplência no pagamento da tarifa de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** cujo débito ultrapassar a soma de 30 (trinta) dias do vencimento, ou pelo atraso contumaz no pagamento mensal, será automaticamente sustado, e após verificação sumária da Gerência Financeira ou outro órgão que vier a substituí-la junto à **CEDENTE**, rescindindo, se assim for determinado pelo Presidente, sem que lhe assista o direito de qualquer providência, visando o restabelecimento da situação anterior.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - Além da tarifa de utilização fixa, as despesas relativas à utilização das áreas comuns da CEASA/DF, e seus serviços de administração, manutenção e conservação, como também os serviços de limpeza urbana, destinação de resíduos, segurança, portaria, controle de pragas e roedores, energia elétrica, água, IPTU e outras despesas e tributos da mesma natureza, serão ressarcidos pelo **CESSIONÁRIO** sob forma de rateio mensal, referente aos valores computados no mês anterior, cujo custo poderá sofrer variações de acordo com os preços dos insumos utilizados, na forma da Lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Não se inclui na tarifa acima, devendo ser cobrado à parte, todos os gastos em que incorrer o **CESSIONÁRIO**, considerados excedentes aos padrões normais de uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os encargos financeiros previstos nesta Cláusula são devidos a partir da assinatura do presente Termo de Permissão Remunerada de Uso (CDRU).

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **CESSIONÁRIO** obriga-se fielmente a cumprir o Regulamento de Mercado da **CEDENTE**, além de aceitar e respeitar as normas que a **CEDENTE** adotou e

outras que venham instituir para disciplinar o funcionamento da CEASA/DF, normas e regulamentos estes que o **CESSIONÁRIO** declara conhecer em todos os seus termos e que passam a integrar o presente instrumento, como se nele estivessem transcritos.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - O **CESSIONÁRIO** obriga-se a manter a área objeto deste termo em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, bem como os pertences da área objeto desta permissão, que declara receber em perfeito estado e na mesma forma se compromete a restituir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Antes de realizar edificações e/ou benfeitorias, ainda que necessárias, deverá o **CESSIONÁRIO** obter prévia autorização por escrito da **CEDENTE**, ficando estas benfeitorias e edificações desde logo incorporadas ao imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As despesas com a adaptação da área deverão ser realizadas pelo **CESSIONÁRIO** e por estas não terão nenhum direito de indenização/compensação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As benfeitorias vindas de quaisquer acréscimos ou melhorias realizadas serão incorporadas ao imóvel sem que haja ônus à **CESSIONÁRIA** ao final do CDRU.

PARÁGRAFO QUARTO - Se este CDRU for rescindido, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da CEASA/DF sem nenhum direito de ressarcimento, salvo na hipótese de retomada compulsória do espaço, motivada por interesse público relevante, previamente justificada pela **CEDENTE**.

PARÁGRAFO QUINTO - Os espaços estão desocupados e serão entregues ao **CESSIONÁRIO** no estado em que se encontram. Deverão ser adequados às normas e legislações da vigilância sanitária, segurança e medicina do trabalho e do meio ambiente, que incidam sobre o tipo de comércio exercido não cabendo quaisquer despesas ou responsabilidades da **CEDENTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a manter e revisar extintores de incêndio, na qualidade, tipo e capacidade exigidos pelo Corpo de Bombeiros e de acordo com as técnicas em vigência.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Ocorrerá a rescisão contratual, nas seguintes hipóteses:

I - No caso de locação, cessão ou alienação do objeto, no todo ou em parte, do CDRU ou da autorização;

II - Rescisão antecipada do contrato, por iniciativa do **CEDENTE**;

III - Em caso de requerimento de falência e/ou concordata, preventiva ou suspensiva;

IV - O descumprimento do pagamento das taxas e demais encargos por 30 (trinta) dias, consecutivos ou não, bem como o atraso contumaz;

V - Se o **CESSIONÁRIO** da área der destinação diversa do objeto deste contrato;

VI - Pela inexecução total ou parcial do contrato;

VII - Caso o **CESSIONÁRIO** seja suspenso por 3 (três) vezes no período de 1 (um) ano.

CLÁUSULA NONA

9.1 - Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida prévia defesa, aplicar à contratada a seguintes sanções, segundo disposto no artigo 22 da Lei nº 4.900/2012:

I - Advertência, por escrito;

II - Multa, que será aplicada nos moldes do Regulamento de Mercado;

III - Suspensão da atividade;

IV - Apreensão do produto ou equipamento;

V - Cassação da permissão ou da autorização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A aplicação de qualquer sanção prevista não exime o infrator de:

I - Reparar o dano;

II - Sanar a irregularidade constatada.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas tratadas nesta cláusula poderão ser descontadas de eventual crédito existente junto à Administração ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - Fica expressamente outorgada à **CEDENTE** o direito de, a qualquer tempo e hora, ingressar na área objeto da presente permissão, esteja ou não presente o **CESSIONÁRIO** ou preposto seu, nos seguintes casos:

I - Para examinar ou retirar gêneros em perecimento ou de venda não permitida;

II - Para proceder à desocupação, por ter sido abandonada;

III - Para fiscalizar a manutenção da higiene;

IV - Proceder a outras fiscalizações que se fizerem necessárias;

V - Para proceder a sua desocupação em virtude da rescisão do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - No caso de desocupação por motivo de rescisão do contrato, quaisquer objetos não perecíveis poderão ser removidos para depósito da **CEDENTE** ou de terceiros, ficando estabelecido que após o prazo de 30 (trinta) dias, serão considerados abandonados, podendo a **CEDENTE** deles dispor da forma que julgar conveniente, sem que assista ao **CESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica o **CESSIONÁRIO** sujeito ao pagamento das eventuais despesas de remoções, transporte, carga e descarga e armazenamento, durante o prazo em que tais pertences ficarem à disposição da **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - Na hipótese de serem encontradas mercadorias em estado de perecimento, nos termos da cláusula anterior, a **CONCESSIONÁRIA** concederá um prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao **CONCESSIONÁRIO** para que providencie a retirada da parte ainda aproveitável, se houver, sob pena de ficar facultado a **CONCESSIONÁRIA**, incinerá-la, colocá-la no lixo ou doá-la para finalidade compatível.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 - Fica a encargo do **CESSIONÁRIO** o pagamento de todos e quaisquer tributos e encargos incidentes sobre a área ou o comércio ali exercido, além de:

a) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com esta CEASA/DF;

b) Assumir também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão ou contingência;

c) Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionadas aos serviços, originalmente ou vinculada por prevenção conexão ou contingência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 - As comunicações e notificações a serem feitas ao **CESSIONÁRIO** considerar-se-ão válidas e efetuadas com a entrega de correspondência, a quem quer que se encontre na área objeto da permissão, a serviço do **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 - A falta de restituição da área objeto do presente Termo, nos prazos estabelecidos, autoriza a **CEDENTE** intentar, inclusive ação possessória, para reaver o imóvel nos termos do Artigo 920 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - O **CESSIONÁRIO** se obriga a apresentar ao Setor de Cadastro da CEASA/DF, os documentos relativos a seu Cadastro Social, assinatura do seu representante legal no Sistema SEI, ou quaisquer outros utilizados pela administração das CEASA-DF, comprovantes atualizados, bem como documentos complementares exigidos pelas Normas e Regulamentos de Mercado da **CEDENTE**:

I - A cada 12 (doze) meses, para fins de recadastramento;

II - A qualquer tempo, desde que, solicitado pela Diretoria Técnica Operacional, ou outro órgão que vier a substituí-la.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 - A permissão outorgada por este instrumento entende-se feita ao **CESSIONÁRIO**, pessoa jurídica, através da razão social constante deste contrato, a qual em nenhuma hipótese poderá ser transferida a terceiros, ainda que temporariamente, no todo ou em parte, nem poderá ser objeto de garantia real, decorrentes de financiamentos contraídos pelo **CESSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em nenhuma hipótese terá a **CEDENTE** qualquer responsabilidade perante terceiros com os quais o(s) **CESSIONÁRIO(S)** tenha(m) ou venha(m) a ter contratos ou compromissos, sejam particulares, sejam decorrentes de atividade relacionada com a área objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1 - Toda e qualquer alteração contratual que vier a ocorrer deverá se comunicada a **CEDENTE** que poderá impugnar qualquer nova disposição que conflite com os propósitos deste instrumento ou com os interesses de mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

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

Neste ato, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO** declaram aceitar a presente permissão 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



Documento assinado eletronicamente por **AUGUSTO PEDRO SILVA - Matr.0000121-6, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 12/06/2024, às 16:43, 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.



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= **142883558** código CRC= **1F40DFDF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SIA Sul Trecho 10, Lote 05 - Bairro Setor de Indústria e Abastecimento - CEP 71208-900 - DF