

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA DE MELHOR OFERTA

APÓS QUALIFICAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília

Fevereiro/2018

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. **A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, com sede no SAM - Bloco "F" Edifício Sede Terracap - Brasília/DF - CEP 70.620-000, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará LICITAÇÃO sob a modalidade de Concorrência Pública do tipo MELHOR OFERTA APÓS QUALIFICAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA, sob o regime de CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO com estipulação de encargos, a fim de selecionar Concessionária para a gestão, a manutenção, operação/exploração a modernização do CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA, localizado no Setor de Recreação Pública Norte, em Brasília/DF, durante o prazo de 35 (trinta e cinco anos), na forma estabelecida no item 2, e que reger-se-á pelas normas de caráter geral, no que couber à concessão de bens públicos, com as Leis nº 8.666/93, 8.987/95, 9.074/95, 8.883/94, 13.303/16; Lei Distrital nº 755/08, à Lei Orgânica do Distrito Federal; ao Estatuto da Terracap, às Resoluções pertinentes, sem prejuízo da legislação aplicável, bem como pelas disposições contidas neste Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão (Anexo 3 deste Edital). O recebimento dos envelopes contendo a documentação de habilitação, as propostas técnicas e de preço ocorrerá na sessão pública a ser realizada no dia 07 de março de 2018, às 10:00 horas, no endereço SAM Bloco F Edifício Sede – Auditório (30 dias a partir da publicação do edital conforme art. 21, § 2º, inc. II, a, da Lei 8.666/93), que será conduzida conforme o procedimento descrito no item 11.

- 1.2. As retificações do Edital, por iniciativas oficiais ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão todas as licitantes e serão publicadas e comunicadas ao público sob a mesma forma em que se deu a divulgação do texto original.
- 1.3. A CONCORRÊNCIA a que se refere este Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrente de fato devidamente comprovado, ou anulada, de acordo com o art. 49 da Lei n.º 8.666/93.
- 1.4. Maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser obtidas e dirimidas na Comissão de Licitação (email: *parcerias@terracap.df.gov.br*), até 05 (cinco) dias úteis antes da data da Concorrência.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

- 2.1. Esta licitação tem por objeto selecionar pessoa jurídica e/ou consórcio de empresas que, mediante Concessão de Uso de Bem Público com estipulação de encargos, utilizará a Área Objeto da Concessão delimitada nos Anexos 1 e 2 deste Edital, pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos, e promoverá atividades de caráter esportivo, social, cultural, religioso, artístico e comercial, desde que compatíveis com as atividades desempenhadas em um complexo esportivo ou acessórias à atividade principal, na forma do Anexo 03 deste Edital, observada a legislação vigente.
- 2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca própria para o Centro Esportivo, suas partes ou atividades, desde que obedecendo todo tipo de legislação vigente, bem como atendendo aos órgãos de regulamentação, sem prejuízo da manutenção da designação oficial do complexo e de seus aparelhos.
- 2.3. A CONCESSIONÁRIA poderá exibir publicidade na área concedida, observada toda legislação vigente, assim como a que discipline a exibição de publicidade no Distrito Federal, e mediante autorização dos órgãos competentes para vigilância e fiscalização de publicidade.
- 2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar obras visando reparar, revitalizar, modernizar, adequar e reconstruir instalações constantes do Anexo II do Contrato de concessão de uso de bem público (Anexo I deste Edital), estando de acordo com os prazos estimados no cronograma solicitados no Anexo 8 deste mesmo Edital. Tais benfeitorias serão incorporadas ao imóvel e serão revertidas ao patrimônio do CONCEDENTE ao término do contrato.

- 2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, além das obras descritas no item 2.4 deste Edital, realizar obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, desde que os acréscimos, adaptações, modernizações ou modificações nas áreas constantes do projeto original executado - urbanização e arquitetura - que interfiram com os seus espaços, volumetria, fachadas, revestimentos e/ou acabamentos de uma maneira geral, sejam previamente submetidos aos órgãos competentes. Estes poderão fazer análise, sugestões, propostas e aprovação, de maneira que fiquem asseguradas a integridade do partido arquitetônico adotado, a qualidade plástica da obra, sua articulação com os espaços livres adjacentes, os estudos e ampliações já elaborados, de acordo com as normas, parâmetros e destinação estabelecidos no Anexo 2 deste Edital. Toda e qualquer benfeitoria será incorporada ao imóvel e será revertida ao patrimônio do CONCEDENTE ao término do contrato.
- 2.5.1. As obras de novas instalações, ampliação, melhorias ou adequação do imóvel deverão ser realizadas de acordo com o estabelecido na Clausula Quarta do Anexo 3 deste Edital (Contrato de Concessão de Uso).
- 2.6. Caberão à CONCESSIONÁRIA todas as despesas necessárias à manutenção, , à operação/exploração, à modernização ao funcionamento do CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA, bem como de seus equipamentos e de toda área detalhada no Anexo 1, durante todo o prazo de vigência do contrato.

3. REMUNERAÇÃO

- 3.1. Como remuneração pela utilização exclusiva do bem público durante o prazo de 35 (trinta e cinco) anos, a Concessionária deverá pagar à TERRACAP o valor mínimo ANUAL de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
- 3.2. A obrigação da Concessionária quanto ao Valor de Outorga da Concessão surgirá anualmente e o seu pagamento será realizado em 30 (trinta) parcelas anuais, corrigidas pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo ("IPCA"). A obrigação de pagamento da primeira parcela surgirá no sexto ano de operação, contado a partir da Data de Eficácia, e seu pagamento será exigível após o 5º (quinto) dia útil do ano seguinte. Em caso de inadimplemento, a Garantia de Execução poderá ser acionada.
- 3.3. O valor da remuneração será reajustado anualmente, nos termos do Contrato de Concessão, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) acumulada no exercício anterior. Caso o índice previsto seja extinto, ou de alguma

forma não possa mais ser aplicado, será adotado o índice oficial que melhor reflita a variação da inflação no período.

- 3.4. O valor anual da remuneração está sujeito às penalidades previstas nos Indicadores de Desempenho da Concessão (Anexo 4) nas hipóteses de descumprimento, pela Concessionária, dos níveis mínimos ali estabelecidos. O resultado da medição do nível de serviço alcançado em cada ano determinará o valor devido pela Concessionária no ano subsequente.
- 3.5. O prazo da concessão foi determinado pelo tempo necessário a amortizar os investimentos para a exploração do bem concedido. O prazo e o valor da remuneração mínima foram obtidos conforme estudo de avaliação, de acordo com o Plano de Negócio Referencial (Anexo 10 deste Edital).
- 3.6. A título de compartilhamento de ganhos econômicos entre a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, caso a CONCESSIONÁRIA ultrapasse a receita operacional líquida prevista no plano de negócio, será devida uma parcela complementar equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o faturamento líquido excedente, que será apurado anualmente e paga em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após o fechamento do ano fiscal.

4. TIPO DE LICITAÇÃO

- 4.1. Esta CONCORRÊNCIA é do tipo melhor oferta de pagamento pela outorga após qualificação de propostas técnicas, conforme art. 15, VII da Lei 8.987/1995.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 5.1. Poderão participar da presente Concorrência todas as empresas interessadas que comprovarem possuir os requisitos mínimos exigidos neste Edital.
- 5.2. Não serão admitidas à Concorrência as empresas suspensas do direito de licitar, no prazo e nas condições do impedimento, as declaradas inidôneas, pela Administração Direta ou Indireta, inclusive Fundações, nos níveis federal, estadual ou municipal, bem como as que estiverem em regime de recuperação judicial, de falência, ou sob liquidação ou intervenção.

- 5.3. Não será permitida a participação de mais de uma licitante sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas.
- 5.3.1. Não será permitida a participação de licitantes que tenham, em seus quadros, dirigentes, gerentes ou empregados que tenham qualquer vínculo funcional com órgãos da administração pública direta, indireta ou fundacional do Distrito Federal, bem como com empresas públicas do Distrito Federal e com sociedades de economia mista com controle acionário do Governo do Distrito Federal.
- 5.4. Será permitida a participação em consórcio, sujeita às seguintes regras:
- I. No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança será da empresa brasileira;
 - II. As empresas consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de Sociedade de Propósito Específico - SPE, subscrito por todas elas, indicando a empresa líder, que será a responsável, perante a Concedente, pelos atos praticados pela SPE, sem prejuízo da responsabilidade solidária estabelecida na alínea "V". Através do referido instrumento a empresa líder terá poderes para requerer, transigir, receber e dar quitação;
 - III. Apresentação conjunta, mas individualizada, da documentação relativa à habilitação jurídica, à qualificação econômico-financeira, à regularidade Fiscal, à regularidade trabalhista, e à qualificação técnica, conforme item 6 deste Edital;
 - IV. As empresas consorciadas não poderão participar da concorrência isoladamente, nem através de mais de um consórcio;
 - V. As empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da Concorrência quanto na da execução do contrato.
- 5.5. A empresa vencedora, isoladamente ou participante de consórcio, poderá realizar operações de transformação societária, fusão, cisão e incorporação, desde que submeta tal fato à Concedente com antecedência de 25 (vinte e cinco) dias úteis para verificação de suas implicações com o objeto do Contrato. O consórcio vencedor ficará obrigado a promover a constituição e o registro de Consórcio antes da celebração do Contrato, e poderá ter sua constituição ou sua composição alterada.
- 5.6. Caso o vencedor da licitação seja consórcio ou empresa estrangeira autorizada a funcionar no país, deverá ser constituída sociedade brasileira como condição para assinatura do Contrato de Concessão de Uso.

6. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: HABILITAÇÃO - ENVELOPE "A"

6.1. As empresas licitantes apresentarão no ENVELOPE "A" os documentos especificados a seguir, observando que os documentos apresentados em qualquer idioma diferente do português deverão ser acompanhados de tradução feita por tradutor juramentado, na forma da lei:

- I. Documentação relativa à habilitação jurídica;
- II. Documentação relativa à qualificação econômico-financeira
- III. Documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista;
- IV. Documentação relativa à qualificação técnica.

6.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 6.2.1. Estatuto, Ato Constitutivo ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado e acompanhado de todas as alterações e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus atuais administradores;
- 6.2.2. 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.

6.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 6.3.1. Certidão negativa de falência e de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da Licitante em até 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da CONCORRÊNCIA.
- 6.3.2. No caso de a certidão exigida no item 6.3.1 apontar distribuições relativas a falência ou a recuperação judicial, a empresa licitante deverá apresentar, para cada distribuição, certidão do juízo que indique a fase em que se encontra o processo judicial e seu resultado.
- 6.3.3. Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de Índices de Liquidez Geral (LG), de Solvência Geral (SG) e de Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\textit{Ativo Circulante} + \textit{Realizável a Longo Prazo}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\textit{Ativo Total}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\textit{Ativo Circulante}}{\textit{Passivo Circulante}}$$

- 6.3.3.1. Em caso de consórcio de empresas, cada uma delas deverá comprovar a boa situação financeira.
- 6.3.4. Comprovação de ser dotada de capital social ou de patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 10% do valor estimado para 5 (cinco) anos de concessão se considerada a oferta mínima prevista neste edital. O capital social deverá estar integralizado previamente à apresentação da proposta da Licitante e a comprovação será feita pela apresentação do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e registrado ou pela apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados, conforme disposto no artigo 31, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 6.3.4.1. Em caso de consórcio de empresas, o capital social deve ser demonstrado pela soma do capital social de cada um dos consorciados, ponderado pela sua participação no consórcio.
- 6.3.5. Garantia de proposta no valor de R\$ 1.500.000,00, correspondente a 1% do valor total da outorga prevista neste edital para a concessão, válida pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias). Cabe às licitantes adotar as medidas necessárias para prorrogar esse prazo até a adjudicação do objeto desta licitação. A licitante poderá optar pelas seguintes modalidades de garantia, previstas no art. 56, § 1º, da Lei 8.666/93:
- I. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de

liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

- II. Seguro-garantia;
- III. Fiança bancária.

6.3.6. A Garantia de Proposta será devolvida:

- I. à licitante vencedora, após celebração do Contrato e a efetiva comprovação de constituição da Garantia de Execução da Concessionária em benefício do Poder Concedente, nos termos previstos no item 21;
- II. às demais licitantes, no prazo de 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do Contrato de Concessão pela licitante vencedora; ou
- III. à licitante que não tenha sido considerada habilitada nesta licitação, em até 12 (doze) dias úteis da data de sua inabilitação, desde que ela não tenha interposto qualquer recurso administrativo ou medida judicial tendente a viabilizar sua participação nas etapas seguintes do certame.

6.4. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

6.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).

6.4.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante.

6.4.3. Prova de Regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Comprovante de regularidade fiscal com o Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e/ou com o Imposto Sobre Serviços (ISS), de acordo com o objeto social da empresa;
- II. Certidão Negativa relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- III. Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (CND);
- IV. Certidão negativa da Dívida Ativa do Município onde estiver estabelecido.

6.4.4. Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (GRS).

6.4.5. Documentação relativa à regularidade trabalhista:

- I. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (art. 29, inc. V, da Lei 8.666/93);

- II. Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos (formulário do Anexo 9).

- 6.4.6. Declaração de que a empresa não possui, em seus quadros funcionais, profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões de órgão ou entidade da Administração Pública distrital nos últimos 12 (doze) meses.

6.5. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 6.5.1. Certidões, atestados ou documentos, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem:

- I. Experiência como operador de Estádio que atenda cumulativamente os seguintes quesitos:

- a) Capacidade mínima de 40.000 (quarenta mil) lugares sentados;
- b) Ausência de barreiras entre o campo e a arquibancada (contenção de torcedores por seguranças privados);
- c) Pavimento dedicado para camarotes, com acesso exclusivo;
- d) Sala de coletiva de imprensa de no mínimo 100 (cem) assentos;
- e) Zona mista com capacidade de comportar no mínimo 250 (duzentos e cinquenta) lugares para área de comunicação;
- f) Sistema de gerador de energia com capacidade para funcionamento por pelo menos 3 (três) horas;
- g) Acesso exclusivo para delegação e arbitragem com acesso para entrada de ônibus.

- II. Experiência em gestão e operação de Arenas Multiuso, demonstrando:

- a) Elaboração e implementação de estratégia de atração de eventos e de locação de espaços;
- b) Elaboração e implementação de estratégia de comercialização de camarotes e pacotes de hospitalidade;
- c) Elaboração e implementação de estratégia de marketing e pacotes de patrocínio.

7. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE "B"

- 7.1. A PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE "B"), será apresentada em 2 (duas) vias, na forma estabelecida no subitem 9.1, e deve ser assinada pelo representante legal da empresa/consórcio.
- 7.2. A proposta técnica deverá ser apresentada de acordo com o previsto no Anexo 6 (Modelo de Carta de Encaminhamento de Proposta Técnica) e deverá atender os requisitos postos no Anexo 8 (Termo de Referência para Elaboração do Plano de Execução), como indicado abaixo:
- I. Metodologia de Operação;
 - II. Plano de Requalificação da Área e Uso Social.
 - III. Plano de Negócio
- 7.3. As informações relevantes para a elaboração da proposta estão no Anexo 1 - Descrição do Centro Esportivo de Brasília, no Anexo 2 e no Anexo 8. Demais informações sobre a situação físico-funcional da Área Objeto da Concessão e, em particular, dos Equipamentos Esportivos, deverão ser obtidas na Visita Técnica, conforme o item 14 deste Edital.

8. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: PROPOSTA ECONÔMICA - ENVELOPE "C"

- 8.1. A PROPOSTA ECONÔMICA (ENVELOPE "C"), será apresentada em 2 (duas) vias, na forma estabelecida no subitem 9.1, e deve ser assinada pelo representante legal da empresa/consórcio. Na proposta de remuneração a licitante deverá ofertar valor de remuneração ANUAL, observado o valor mínimo estipulado no item 3.1 deste Edital.
- 8.2. A Proposta Econômica deverá ser apresentada de acordo com o previsto no Anexo 7 - Modelo de Proposta Econômica.
- 8.3. A licitante fica obrigada a manter a validade da proposta econômica por 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua entrega.

9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

- 9.1. No dia, hora e no local indicados no preâmbulo deste instrumento, admitida uma tolerância de 15 (quinze) minutos, ou período de tempo maior a critério da Comissão, justificadamente, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 3 (três) envelopes indevassáveis e fechados e deverão constar, na parte externa de cada um, as seguintes indicações:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO TERRACAP

CONCORRÊNCIA Nº XX/2017 - ENVELOPE "A" (DOCUMENTAÇÃO HABILITAÇÃO)

NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO TERRACAP

CONCORRÊNCIA Nº XX/2017 - ENVELOPE "B" (PROPOSTA TÉCNICA)

NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO TERRACAP

CONCORRÊNCIA Nº XX/2017 - ENVELOPE "C" (PROPOSTA ECONÔMICA)

NOME COMPLETO E ENDEREÇO DA LICITANTE

- 9.2. Os documentos exigidos no ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia autenticada, na forma do art. 32 da Lei nº 8.666/93.
- 9.3. Alternativamente aos atestados exigidos para a habilitação técnica e para a comprovação da qualificação dos proponentes da proposta técnica, o Licitante poderá comprovar sua experiência mediante a apresentação de via original ou de cópia

autenticada dos relevantes contratos firmes e de longo prazo celebrados com os titulares dos referidos empreendimentos, acompanhada de declaração própria em que descreva sua experiência.

- 9.4. Caso a empresa detentora da experiência seja proprietária do empreendimento, a experiência poderá ser comprovada por meio de declaração própria acompanhada de evidência que demonstre a propriedade detida pela empresa.
- 9.5. Será aceita como documentação relevante e pertinente, apta a comprovar a experiência da Licitante, para fins de habilitação e de qualificação da proposta técnica, a apresentação de atestados e outros documentos permitidos por este Edital que comprovem a experiência de prestadores de serviços a serem subcontratados pela Concessionária. Nesse caso, para que a documentação seja aceita e qualificada, deverá vir acompanhada de um termo de compromisso firmado pelo futuro Subcontratado em benefício da Licitante, ou de um ou mais membros do Consórcio, se for o caso, no qual o primeiro assume, em caráter irrevogável, a obrigação de prestar os respectivos serviços à Licitante, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos. Tais termos de compromisso ou instrumento equivalente deverão ser firmados com a Licitante individual ou com um ou mais membros do Consórcio Licitante em caráter exclusivo, sendo desconsiderados os termos de compromisso de um mesmo prestador de serviços que constarem em mais de uma Proposta Técnica do certame.
 - 9.5.1. Em caso de rescisão da subcontratada, em prazo inferior de 03 (três) anos, deverá ser providenciada pela CONCESSIONÁRIA substituição por Empresa com qualificações similares.
- 9.6. A proposta exigida no ENVELOPE "B" - PROPOSTA TÉCNICA deverá ser apresentada conforme o Modelo de Carta de Encaminhamento de Proposta Técnica (Anexo 6) e deverá ser rubricada e assinada pelo representante legal da licitante.
- 9.7. A proposta exigida no ENVELOPE "C" - PROPOSTA ECONÔMICA será apresentada conforme o Modelo de Carta de Encaminhamento de Proposta Econômica (Anexo 7), que deverá ser rubricado e assinado pelo representante legal da licitante.
- 9.8. Os valores de remuneração ANUAL serão apresentados em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso em caso de discrepância.
- 9.9. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição dos envelopes ou de seu conteúdo após a entrega.

9.10. As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação de suas propostas.

10. PRAZOS

- 10.1. O prazo da concessão de uso objeto desta licitação é de 35 (trinta e cinco) anos, cuja contagem iniciar-se-á no primeiro dia subsequente ao termo do período de Operação Assistida previsto no item 16.1, data em que a TERRACAP e a Concessionária realizarão, conjuntamente, vistoria e inventário circunstanciado do estado das instalações, equipamentos e móveis que guarneçam o bem objeto desta concessão de uso. A TERRACAP não terá qualquer responsabilidade perante a Concessionária em relação à situação encontrada nas instalações, equipamentos e móveis objeto do inventário acima mencionado.
- 10.2. Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente e serão contados de forma corrida.
- 10.3. Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

11. HABILITAÇÃO DE LICITANTES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 11.1. Esta Concorrência será processada e julgada em sessão pública com a observância do seguinte procedimento:
- I. Recebimento dos envelopes "A" "B" e "C", no dia, hora e local indicados no Aviso de Concorrência, com a imediata abertura dos envelopes "A" – DOCUMENTAÇÃO (habilitação) de cada licitante. Após a abertura dos envelopes "A", a sessão será suspensa para julgamento da habilitação;
 - II. Após a publicação da decisão relativa à habilitação e decorrido o prazo recursal previsto no art. 109, inc. I, "a", da Lei nº 8.666/93, os licitantes serão convocados para prosseguimento da licitação, com abertura dos envelopes "B" - PROPOSTA TÉCNICA e "C" - PROPOSTA ECONÔMICA. Após a abertura dos envelopes "B" e "C", a sessão será suspensa para julgamento das propostas, sendo primeiramente qualificada a proposta técnica, de envelope "B", e, posteriormente, classificada a proposta de maior valoração constante do envelope "C";
 - III. Convocação para prosseguimento da sessão, quando será divulgado o nome da licitante vencedora e disponibilizado prazo recursal previsto no art. 109, inc. I, "b", da Lei nº 8.666/93.

- 11.2. A COMISSÃO DE LICITAÇÃO poderá prorrogar o prazo para a apresentação dos envelopes, mediante publicação de Aviso ou Errata nos mesmos meios de comunicação utilizados para a publicação do Aviso. Neste caso, os direitos e deveres da TERRACAP e das licitantes, relativos a esta Concorrência, previamente sujeitos à data inicial, serão automaticamente transferidos para a nova data fixada.
- 11.3. Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, que deverá ser assinada pelas licitantes presentes e pela Comissão.
- 11.4. As licitantes se farão representar nas sessões por 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases deste procedimento licitatório. A procuração deverá obedecer a forma prevista no Anexo 9.
- 11.5. Todos os envelopes, bem como o seu conteúdo, após abertos, serão rubricados pelas licitantes presentes e pela Comissão.
- 11.6. É facultada à Comissão a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da Concorrência. Em especial, solicitar à Comissão Técnica (que será composta por especialistas indicados pelo Concedente) para proceder avaliação detalhada das propostas técnicas apresentadas.
- 11.7. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração a licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar, após o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.
- 11.8. Ultrapassada a fase da habilitação e abertas as propostas, a COMISSÃO DE LICITAÇÃO não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação jurídica, a qualificação econômico-financeira e a regularidade fiscal, salvo em razão de fatos supervenientes ou de fatos conhecidos após o julgamento.

12. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

- 12.1. Será inabilitada a licitante que não apresentar qualquer dos documentos relacionados no item 6 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

- 12.2. Será desclassificada a proposta técnica:
- I. Apresentada em desacordo com os termos deste Edital e os critérios especificados no Anexo 8, de modo que fique prejudicada a qualificação;
 - II. Cujas desclassificação se imponha de acordo com a lei.
- 12.3. Será desclassificada a proposta econômica:
- I. com valor menor do que o definido no item 3.1 deste Edital;
 - II. apresentada em desacordo com os termos deste Edital, de modo que fique prejudicada a análise comparativa;
 - III. com preço manifestamente inexequível ou cuja viabilidade não venha a ser satisfatoriamente comprovada (art. 48, inc. II, Lei 8.666/93);
 - IV. cuja desclassificação se imponha de acordo com a lei.
- 12.4. Após qualificação das licitantes através das Propostas Técnicas apresentadas (Envelope “B”), de acordo com as diretrizes do Anexo 8, considerar-se-á vencedora a licitante que apresentar melhor oferta de pagamento pela outorga (Envelope “C”).
- 12.5. Caso apenas uma proposta seja classificada, ela será considerada vencedora.
- 12.6. No caso de empate será declarada vencedora a licitante que venha a ser contemplada em sorteio público, conforme estabelecido no art. 45, § 2º, da Lei n. 8.666/93.
- 12.7. Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, a COMISSÃO DE LICITAÇÃO poderá fixar às licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras, corrigidas das causas que ensejaram as suas respectivas desclassificações.

13. RECURSOS

- 13.1. Os recursos das decisões da COMISSÃO DE LICITAÇÃO serão apresentados por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato ou da data de lavratura da ata, e dirigidos ao SAM, Bloco F, Edifício Sede Terracap, Sala 314 Brasília/DF, CEP 70620-000. A COMISSÃO DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso *ex-officio*.

- 13.2. A COMISSÃO DE LICITAÇÃO dará ciência dos recursos a todas as licitantes, para impugnações, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 13.3. Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação das licitantes, ou contra o julgamento das propostas técnica e econômica, terão efeito suspensivo.
- 13.4. As decisões da COMISSÃO DE LICITAÇÃO tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Todas as decisões da COMISSÃO DE LICITAÇÃO ou do Presidente da TERRACAP serão publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal.
- 13.5. Da decisão que declarar a inidoneidade para licitar com a Administração Pública caberá pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da intimação.

14. VISITA TÉCNICA

- 14.1. Os LICITANTES interessados poderão participar, às suas custas, de visita técnica à área destinada à Área Objeto da Concessão e a suas cercanias, para verificação das condições locais.
- 14.2. As visitas técnicas serão coordenadas e acompanhadas pela Terracap (Concedente) e os interessados deverão manifestar interesse em participar da visita mediante requerimento à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO por meio do e-mail parcerias@terracap.df.gov.br, a ser encaminhado até 10 (dez) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes.

CONCORRÊNCIA Nº XXX/XX - VISITA TÉCNICA

Denominação Social:

Endereço: Fone/Fax:

E-mail:

Responsáveis pela visita técnica:

Data sugerida:

- 14.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO receberá os credenciamentos e indicará técnico e/ou equipe responsável para realização da VISITA TÉCNICA, comprometendo-se a informar aos interessados, com antecedência de 03 (três) dias úteis, local e data de sua realização.
- 14.4. Após a VISITA TÉCNICA, será emitida Declaração, conforme modelo previsto no Anexo 9 deste Edital, a ser assinada por pelo menos um representante do Poder Concedente e da Licitante.
- 14.5. A VISITA TÉCNICA tem por finalidade permitir que os LICITANTES realizem avaliação própria da quantidade e da natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do OBJETO desta Concessão, formas e condições de suprimento, meios de acesso ao local e para a obtenção de quaisquer outros dados que julgarem necessários à preparação da suas propostas e documentos de habilitação, bem como para a prestação dos serviços.
- 14.6. Caso o Licitante não tenha interesse em participar da VISITA TÉCNICA, deverá, juntamente à sua documentação da habilitação, apresentar DECLARAÇÃO DE NÃO INTERESSE EM PARTICIPAÇÃO DA VISITA TÉCNICA.
- 14.7. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO considerará que as propostas apresentadas foram elaboradas com perfeito conhecimento da área destinada à execução do OBJETO da Concessão, não podendo a CONCESSIONÁRIA, em hipótese alguma, pleitear modificações nos preços, prazos, ou condições do CONTRATO, ou alegar qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício, sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o OBJETO da LICITAÇÃO.

15. CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

- 15.1. Integra o presente Edital, sob a forma do Anexo 3, a minuta do Contrato de Concessão de Uso, cujas disposições detalham o objeto e disciplinam as relações entre o Poder Concedente e a Licitante vencedora.
- 15.2. O Poder Concedente convocará a Licitante vencedora para assinatura do Contrato de Concessão de Uso em até 15 (quinze) dias úteis a contar da data em que seu Presidente autorizar a assinatura.
- 15.3. Havendo recusa na assinatura do Termo, é facultado ao Poder Concedente, independentemente da aplicação das sanções administrativas à licitante faltosa,

convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas ao primeiro classificado.

- 15.4. A adjudicatária será responsável, na forma do Contrato de Concessão, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas e por todos os danos e prejuízos que, a qualquer título, causar a terceiros em virtude da execução do instrumento de concessão a seu encargo, respondendo por si e por seus sucessores.
- 15.5. A fiscalização financeira da execução do Contrato de Concessão caberá à TERRACAP (Concedente) e a licitante vencedora ficará submetida a todas as medidas, processos e procedimentos adotados pela fiscalização, garantida a ampla defesa.
- 15.6. A Licitante vencedora deverá constituir sociedade de propósito específico, na forma da cláusula 33.1, inciso III, do anexo 3 – (minuta de contrato) deste Edital

16. EXECUÇÃO DO OBJETO

- 16.1. 16.1. A partir da assinatura do Contrato de Concessão de Uso, as Partes realizarão OPERAÇÃO ASSISTIDA durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, de acordo com o Plano de Operação Assistida fornecido pela Concedente, findo o qual a Concessionária assumirá plenamente a operação.
- 16.2. Durante o período exposto no item anterior, o Concedente continuará a realizar integral e exclusivamente a operação do CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA, com acompanhamento de equipe técnica nomeada pela Concessionária. Os custos e receitas operacionais permanecerão sob a responsabilidade do Concedente nesse período.
- 16.3. Findo o período de 180 (cento e oitenta) dias, a operação será realizada de forma exclusiva pela Concessionária.
- 16.4. Após a assinatura do Contrato de Concessão, o Concedente somente poderá agendar eventos para o período de Operação Assistida.
- 16.5. Os eventos agendados anteriormente à assinatura do Contrato de Concessão para data posterior ao fim do período de Operação Assistida deverão ser honrados pela Concessionária, que receberá a receita negociada.

17. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

- 17.1. Os direitos e obrigações do Concedente estão descritas na Cláusula Nona da Minuta do Contrato de Concessão (Anexo 3).

18. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

- 18.1. Os direitos e obrigações da Concessionária estão descritas na Cláusula Sétima da Minuta do Contrato de Concessão (Anexo 3)

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 19.1. A recusa da licitante vencedora em assinar o Contrato de Concessão de Uso dentro do prazo estabelecido no item 15.2, caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, independentemente do disposto no item 15.3, e enseja a execução da garantia de proposta apresentada nos termos do item 6.3.5.
- 19.2. Pelo não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no Contrato de Concessão de Uso, a Concedente poderá aplicar as sanções devidas.

20. FORO

- 20.1. A Circunscrição Especial Judiciária de Brasília é o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

21. GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 21.1. A garantia de execução deverá ser apresentada, pelo licitante vencedor, no momento da assinatura do Contrato de Concessão de Uso e o valor será correspondente ao descrito na Cláusula Décima Oitava do referido Contrato. O licitante poderá optar pelas seguintes modalidades de garantia, previstas no art. 56, § 1º, da Lei 8.666/93:
- I. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;
 - II. Seguro-garantia;

III. Fiança bancária.

21.2. A garantia de execução deverá ser renovada anualmente até o termo da concessão.

22. SEGURO

22.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, na data da entrega da área concedida, seguro, a que se refere a Cláusula Sétima, subcláusula 7.12 do Contrato de Concessão de Uso.

22.2. O valor da apólice deverá ser previamente aprovado pela CONCEDENTE.

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1. A Concessionária será responsável por qualquer compromisso que assumir com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus contratados, prepostos, empregados ou subordinados.

23.2. Não caberão à Concedente quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos relacionados à realização das atividades ou ao imóvel objeto da presente concessão.

23.3. A licitante vencedora fica ciente de que deverá respeitar toda a legislação vigente, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou que, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

23.4. Deverá a licitante vencedora manter, durante toda a execução da concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas na licitação, de acordo com o item 6 deste Edital.

23.5. A Concessionária ficará sujeita a inspeções e vistorias de modo a que sejam verificadas se estão sendo cumpridas e atendidas as condições contratuais e mantidas as instalações e equipamentos dos aparelhos Centro Esportivo, obrigando-se a reparar e corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, as impropriedades ou falhas apontadas na gestão do imóvel objeto do Contrato ou na perfeita execução deste último.

- 23.6. Esta licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, bem como poderá ser anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei n.º 8.666/93 e o ressarcimento prévio mencionado na Cláusula 7.14 do Contrato de Concessão, anexo 3 deste Edital.
- 23.7. Fica reservado à COMISSÃO DE LICITAÇÃO resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Edital, nas leis e regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.
- 23.8. A COMISSÃO DE LICITAÇÃO concederá prazo para ajustes necessários na proposta licitatória em caso de alteração do texto do Projeto de Lei quando da aprovação da Lei Complementar, que impliquem em mudanças significativas nos modelos propostos (técnico e econômico).
- 23.9. São partes integrantes deste edital:
- Anexo 1 - Descrição do Centro Esportivo de Brasília
 - Anexo 2 – Normas de uso, ocupação e edificação da área
 - Anexo 3 - Contrato de Concessão de Uso
 - Anexo 4 - Indicadores de Desempenho da Concessão
 - Anexo 5 - Matriz de Risco
 - Anexo 6 - Modelo de Carta de Encaminhamento de Proposta Técnica
 - Anexo 7 - Modelo de Carta de Encaminhamento de Proposta Econômica
 - Anexo 8 - Termo de Referência para elaboração do Plano de Execução
 - Anexo 9 - Modelos de Procurações e de Declarações
 - Anexo 10 - Plano de Negócio Referencial
 - Anexo 11 - Relatórios de Engenharia das Instalações Existentes

JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS

Presidente