



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
Diretoria de Comercialização e de Novos Negócios  
Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis

Relatório SEI-GDF n.º 17/2019 - TERRACAP/PRESI/DICOM/COPLI

Brasília-DF, 27 de fevereiro de 2019

PROCESSO N.º	00111-00019582/2017-42
INTERESSADO	TERRACAP
ASSUNTO	Julgamento de Propostas – Fase de Habilitação

**EMENTA: Julgamento de Proposta – Fase de Habilitação – Edital de Concorrência Pública para Concessão de Uso do Centro Esportivo de Brasília - ARENAPLEX.**

## 1. HISTÓRICO

1.1. A Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis – COPLI, conforme designação dada pela Portaria nº 114/2018-PRESI, está autorizada a proceder ao julgamento desta licitação pública, na 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 e modernização do Centro Esportivo de Brasília.

1.2. A abertura do procedimento licitatório foi autorizada por meio da Decisão nº 50/2018-DIRET, 3219ª sessão, realizada em 02 de fevereiro de 2018 (SEI nº 5015265), tendo a Advocacia e Consultoria Jurídica da TERRACAP se pronunciado por meio do Parecer nº 37/2018-ACJUR (SEI nº 4087018), favorável à realização do certame.

1.3. No dia 08 de março de 2018, lavrou-se a Ata da 1ª Sessão Pública (SEI nº 5901467), oportunidade em que esteve representada por seu procurador o consórcio denominado BSB-BOULEVARD, SHOW E BOLA, constituído pelas empresas RNGD CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA e ARENA DO BRASIL GESTÃO DE ESTÁDIOS E ARENAS LTDA.

1.4. Após recebimento dos envelopes A (Documentação/Habilitação), B (Proposta Técnica) e C (Proposta Econômica), procedeu-se à imediata abertura do primeiro, para rubrica pelos membros da Comissão e procuradores das licitantes, e por fim, suspendeu-se a sessão para julgamento da habilitação.

1.5. Em momento posterior, chegou ao conhecimento da Comissão de Licitação o Despacho Singular nº 82/2018-GC/PT, determinando que o prosseguimento da Concorrência Pública para

Concessão do Centro Esportivo de Brasília – ARENAPLEX, no que diz respeito à análise dos documentos relativos à habilitação (Envelope A), bem como do prosseguimento das etapas de abertura dos envelopes B (Proposta Técnica) e C (Proposta Econômica), permanecessem suspensos até ulterior deliberação da Corte de Contas do DF.

1.6. Importante salientar que, em atendimento à decisão exarada e como forma de garantir a inviolabilidade do invólucro contendo a documentação apresentada, a Comissão solicitou sua guarda em cofre existente na Empresa e que seu manuseio somente fosse realizado na companhia de membros da Comissão de Licitação.

1.7. O certame permaneceu sobrestado até o dia 14 de fevereiro de 2019, quando sobreveio a Decisão nº 391/2019 do Tribunal de Contas DF, proferida nos autos do Processo nº 33986/2017, que autorizou sua continuidade, momento em que a Comissão de Licitação teve acesso ao Envelope A, a fim de dar continuidade às medidas tendentes ao julgamento dos documentos de habilitação.

## 2. DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE A)

2.1. No dia 18 de fevereiro de 2019, reuniu-se a Comissão de Licitação, conforme Ata de Reunião Interna (SEI nº 18577501) e, na ocasião, foi realizada a análise da documentação de habilitação (Envelope A), que seguiu estrita e rigorosa conformidade com a legislação específica, com o ordenamento jurídico correlato e com os ditames do edital em apreço, especialmente no que tange ao seu tópico 8 – PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: HABILITAÇÃO – ENVELOPE “A” e todos os seus respectivos subtópicos.

2.2. No que diz respeito à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, o consórcio apresentou os respectivos contratos sociais, estando as licitantes ativas e cujo ramo de atividade mostrou-se compatível com o objeto da licitação. Além disso, em atendimento ao contido no tópico 5.4 - inciso II do Edital, compõe a documentação apresentada Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico - SPE.

2.3. Acerca da QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, a Comissão de Licitação constatou a regularidade da certidão negativa de falência e de recuperação judicial das empresas e encaminhou o Despacho SEI nº 18934748 visando à análise da documentação pertinente, tendo a Gerência de Contabilidade - GECOT, em seu Despacho SEI nº 18996497, se manifestado pela capacidade econômico-financeira das licitantes, que assim concluiu:

"(...)

*À luz dos **Itens 6.3.3 e 6.3.4** do Edital de Licitação, pelos resultados dos índices apresentados e valor do Patrimônio Líquido (PL), todos maiores que 1 (um) e PL superior a R\$ 2.500.000,00, o consórcio concorrente **possui** Capacidade Econômico-Financeira.*

*Atentamos para os demonstrativos contábeis encaminhados da empresa Arena do Brasil Gestão de Estádios e Arenas Ltda, que não são os enviados via SPED à Receita Federal e nem estão registrados na Junta Comercial. Usualmente, nas licitações da Terracap solicitamos que esses quesitos sejam cumpridos para atestar a qualidade das informações, no entanto, não está*

*especificado nesse Edital a obrigatoriedade dos registros das informações.*

*Quanto ao **Item 6.3.4**, a exigência somente é atendida porque a empresa lançou no seu PL a Reserva p/ Aumento de Capital embasado nos Diretos Realizáveis denominado "Proj. Arena Plex" de valor de R\$ 3.048.603,84. Não está clara a consistência dessa informação, pois, caso o direito não seja recebido, ou o direito seja estornado, os índices alteram consideravelmente, podendo os índices e o Patrimônio Líquido exigidos não serem alcançados."*

2.4. Conhecida a manifestação daquela GECOT, oportuno salientar que por meio da Errata publicada no endereço eletrônico da TERRACAP em 06 de março de 2018, foram desconsideradas do edital de licitação as exigências então contidas no citado tópico 6.3.4 e subtópico correspondente. Além disso, a COPLI ratifica a manifestação da Gerência de Contabilidade segundo a qual o instrumento convocatório não trouxe em seu bojo a obrigatoriedade de registro das informações contábeis, por meio do SPED ou em junta comercial, a serem consideradas para qualificação dos índices demonstrados pela licitante.

2.5. Além disso, deixe-se registrado que, em 24 de outubro de 2018, o interessado protocolou o Expediente nº 013.378/2018 (SEI nº 14299817) contendo documento em nome do Banco Safra S.A, tendo por finalidade a prorrogação da carta de fiança apresentada na ocasião do certame, objeto do Envelope A, a fim de atender ao disposto no tópico 6.3.5, que trata da Garantia de Proposta - Qualificação Econômico-Financeira.

2.6. Quanto à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, a Comissão constatou que parte da documentação teve seu prazo expirado devido ao período em que a licitação permaneceu sobrestada, sendo oferecido ao consórcio licitante o prazo de 05 (cinco) dias úteis para proceder a sua revalidação, conforme noticiado por meio da Carta nº 17/2019-COPLI (SEI nº 18673422), cujo atendimento ocorreria em 22 de fevereiro de 2019.

2.7. Dessa forma, conforme se verifica da documentação entregue (SEI nº 18855810), o interessado satisfatoriamente apresentou prova atestando sua regularidade trabalhista, bem como com a fazenda pública (Federal, Estadual e Municipal) e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, além de ter apresentado as declarações de que não emprega menor e de vínculo empregatício.

2.8. Outrossim, insta salientar que, dentre a documentação tendente a comprovar a QUALIFICAÇÃO TÉCNICA das licitantes como operadora de Estádio/Arena Multiuso, foi apresentado Termo de Compromisso firmado entre a RNGD CONSULTORIA e CAPITAL LIVE GERENCIADORA DE EVENTOS LTDA que, na qualidade de prestadora de serviço a ser subcontratada pela concessionária, teve sua qualificação revelada mediante a apresentação do Atestado de Capacidade Técnica emitido por REAL ARENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (SEI nº 18671476).

2.9. Não obstante, em que pese a apresentação de documentação pertinente a comprovar a expertise da licitante, entendeu a Comissão ser necessário documento complementar a fim de que restasse evidenciado o integral atendimento aos quesitos exigidos nos incisos I e II do tópico 6.5 – DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, cujo atendimento se deu com a entrega de Termo Complementar de Qualificação Técnica (SEI nº 18854793), devidamente firmado pela REAL ARENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., em resposta à Carta nº 16/2019-COPLI (SEI nº 18673286), de 20 de fevereiro de 2019.

### 3. DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE A)

3.1. Por todo o exposto, em obediência às exigências estabelecidas na legislação de regência e ditas no edital, e com base na análise dos documentos para *Habilitação Jurídica, Qualificação Econômico-Financeira, Regularidade Fiscal e Trabalhista e Qualificação Técnica*, a Comissão Permanente de Licitação de Vendas de Imóveis decide:

a) pela **HABILITAÇÃO** do consórcio constituído por RNGD CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA e ARENA DO BRASIL GESTÃO DE ESTÁDIOS E ARENAS LTDA.

3.2. É o relatório.

Brasília, 27 de fevereiro de 2019.

**BRUNO CESAR SANTANA DE MENESES**

Presidente

**PEDRO PAULO DOS REIS PASCOAL**

Secretário da Comissão

**RALFEN A. DE M. GONÇALVES**

Membro

**JOSÉ MARCOS DIAS PEREIRA**

Membro

**CECÍLIA MAGALHÃES CAMILO**

Membro

**ALEX DIÓGENES DIAS**

Membro

**JESIEL AFONSO DA SILVA**

Membro



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO CESAR SANTANA DE MENESES - Matr.0002487-2, Presidente de Comissão de Licitação de Venda de Imóveis**, em 28/02/2019, às 12:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RALFEN ANTÔNIO DE MORAIS GONÇALVES - Matr.0002088-5, Membro da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis**, em 28/02/2019, às 12:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



Documento assinado eletronicamente por **CECÍLIA MAGALHÃES CAMILO - Matr.0002407-4, Membro da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis**, em 28/02/2019, às 14:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO PAULO DOS REIS PASCOAL - Matr.0002744-8, Técnico(a) Administrativo(a)**, em 28/02/2019, às 16:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



Documento assinado eletronicamente por **ALEX DIOGENES DIAS - Matr.0002135-0, Membro da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis**, em 28/02/2019, às 16:44, 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=0verificador=19002330](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=19002330) código CRC= **C4CDDA41**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33422333

---