



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

Relatório SEI-GDF n.º 22/2020 - TERRACAP/PRESI/DICOM/COPLI

Brasília-DF, 28 de janeiro de 2020

PROCESSO N.º	00111-00010077/2018-13
INTERESSADO	TERRACAP
ASSUNTO	Julgamento de Proposta – Qualificação da Proposta Técnica

**EMENTA: JULGAMENTO DE PROPOSTA – QUALIFICAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA – EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA PARCERIA PÚBLICO PRIVADA DO AUTÓDROMO INTERNACIONAL DE BRASÍLIA.**

## 1. HISTÓRICO

1.1. No dia 18 de novembro de 2019, lavrou-se a ata (SEI nº 31434688) da sessão pública de reabertura da Concorrência Pública para Concessão do Autódromo Internacional de Brasília, oportunidade em que foi levado ao conhecimento dos interessados decisão relativa ao julgamento da habilitação das licitantes.

1.2. Naquela ocasião, comunicou-se a Decisão nº 587/2019 da Diretoria Colegiada da Terracap (SEI nº 31119488), que entendeu pelo acolhimento da decisão da Comissão de Licitação que julgou improcedente o recurso administrativo interposto pela licitante COMERCIAL CALBOX SERVIÇOS, COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, restando como única licitante habilitada no certame as empresas constituídas sob o consórcio RNGD CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA e RÍGIDO ENGENHARIA LTDA.

1.3. Com efeito, cumprindo o que estabelece tópico 11.2 do instrumento convocatório, cujo teor se apõe abaixo, o envelope "B" contendo a proposta técnica foi encaminhada à Subcomissão Técnica constituída pela Portaria nº 36/2019-DINEG, alterada pela Portaria nº 51/2019-DINEG.

*"11.2. As Comissões responsáveis pelo processo de licitação estão separadas de forma que a Comissão Permanente de Licitação de venda de imóveis – COPLI possua atribuições relativas à documentação de habilitação e à proposta econômica (envelopes "A" e "C") e a Subcomissão de Qualificação Técnica – sendo esta de caráter interdisciplinar – possua atribuições relativas à proposta técnica (envelope "B"), de forma que sejam independentes e possuam autonomia necessária para análise das propostas e documentos dos licitantes."*

## 2. DA QUALIFICAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE B) PELA SUBCOMISSÃO TÉCNICA

2.1. Preliminarmente, impende mencionar que o tópico 9.2 do Edital de Licitação estabelece que a proposta técnica seja apresentada de acordo com o previsto no ANEXO 5 - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA e contemple os seguintes itens: I - Metodologia de Operação, II - Plano de Requalificação do Autódromo e III - Plano de Negócio.

2.2. Deixou-se registrado que a qualificação tem como objetivo apurar se a proposta técnica atende, minimamente, com a aplicação do conceito SIM OU NÃO, os critérios para avaliação da proposta de Plano de Execução, que é constituído por Metodologia de Operação (MO1), Plano de Requalificação do Autódromo (PR1) e Plano de Negócios (PN1), fazendo uso dos critérios estabelecidos no tópico 5.9 do ANEXO 8 - TERMO DE REFERÊNCIA.

2.3. Além disso, conforme estabelecido no tópico 14. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO, converge para a desclassificação a proposta técnica:

14.2.1. Apresentada em desacordo com os termos deste Edital, especificada no Anexo 8 e tendo como referência para qualificação os Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 e 13 deste Edital;

14.2.1.1. **Que não atinja o mínimo de 5 pontos em quaisquer dos itens da tabela constante no item 14.5 deste Edital e, na soma geral, 28 pontos do total da pontuação máxima prevista.** (grifo acrescido)

2.4. Dito isso, tem-se que a análise realizada pela Subcomissão Técnica fora consubstanciada no Parecer Técnico nº 01/2020-COAV3, datado de 09/01/2020, de cujo teor colhe-se ilação de que a proposta técnica apresentada pelo consórcio licitante RNGD CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA e RÍGIDO ENGENHARIA LTDA **não obteve a pontuação mínima estabelecida** no instrumento convocatório, conforme tabela de avaliação a seguir:

Tabela de Avaliação				
Item	Critério	Atende minimamente?	Pontuação Máxima	Pontuação Obtida
<b>1</b>	<b>MO1 - METODOLOGIA DE OPERAÇÃO (1.1+1.2+1.3)</b>		<b>10</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Diagnóstico de Situação Atual do Equipamento</b>			
(a)	Descrição da situação física atual da infraestrutura existente e das edificações existentes no autódromo e de sua localização	<b>SIM</b>	1	0.5
(b)	Descrição das atividades em execução atualmente no Autódromo e adequação dessas à finalidade do equipamento	<b>NÃO</b>	1	0
<b>1.2</b>	<b>Plano de Operação e Gestão</b>			
(a)	Descrição referencial dos programas e atividades que o Concessionário pretende desenvolver com cronograma estimado para realização dos eventos incluindo minuta do plano de transferência do equipamento, a ser aprovado pela Concedente para a assinatura do Termo de Recebimento.	<b>SIM</b>	2	1
(b)	Descrição do modelo referencial de operação do Autódromo com base nas melhores práticas realizadas nos circuitos homologados no Brasil e no Exterior, demonstrando: (i) a forma de captação e comercialização dos eventos, segundos os critérios de priorização para utilização do circuito e dos espaços passíveis de locação no autódromo; (ii) proposta para monitoramento e divulgação dos resultados das operações realizadas pelo Concessionária, visando a apuração do desempenho pelo Concedente.	<b>SIM</b>	2	1
<b>1.3</b>	<b>Organização administrativa e operacional da Concessionária</b>			
(a)	Estrutura organizacional e quadro de profissionais e perfil técnico	<b>SIM</b>	2	1.5
(b)	Programa de Manutenção preventivo e corretiva das instalações e do circuito	<b>SIM</b>	2	1
<b>2</b>	<b>PR1 - PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DO AUTÓDROMO</b>		<b>10</b>	<b>5</b>
(a)	Definição e descrição do conceito do Autódromo como equipamento multiuso, possibilitando a realização de eventos simultâneos voltados para esporte, cultura e tecnologia do esporte a motor	<b>NÃO</b>	2	0
(b)	Apresentação do Anteprojeto do circuito do Autódromo, com as áreas de escape, zebras, defensas etc.	<b>SIM</b>	2	2
(c)	Apresentação do anteprojeto para o Centro de Excelência de Tecnologia e Cultura do Esporte a Motor ou Similar	<b>SIM</b>	2	1
(d)	Apresentação de anteprojeto de drenagem pluvial que atenda ao circuito projetado e a todas as demais áreas do complexo autódromo	<b>SIM</b>	2	1
(e)	Apresentação de anteprojeto para requalificação do conjunto de arquibancadas coberta e descobertas existentes	<b>SIM</b>	2	1
<b>3</b>	<b>PN1 - PLANO DE NEGÓCIO</b>		<b>10</b>	<b>4</b>
(a)	Conhecimento do problema	<b>SIM</b>	2	2

(b)	Consistência do plano	<b>SIM</b>	2	1
(c)	Razoabilidade das estimativas	<b>NÃO</b>	2	0
(d)	Análise de sensibilidade	<b>NÃO</b>	2	0
(e)	Análise de mercado	<b>SIM</b>	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>NOTA FINAL DO PLANO DE EXECUÇÃO (1 + 2 + 3)</b>		<b>30</b>	<b>14</b>

### 3. DA DECISÃO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

3.1. Considerando que a análise da qualificação da proposta técnica é de competência exclusiva da Subcomissão Técnica, a qual se posicionou de maneira técnica e fundamentada, em obediência às prescrições contidas no Edital de Licitação e seus anexos, esta Comissão de Licitação **ACOLHE**, em sua integralidade, o Parecer Técnico nº 01/2020-COAV3.

3.2. Com efeito, a Comissão de Licitação decide pela **DESCLASSIFICAÇÃO** da Proposta Técnica (Envelope "B") apresentada pelo consórcio constituído pelas empresas RNGD CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA e RÍGIDO ENGENHARIA LTDA.

3.3. É o relatório.

Brasília, 28 de janeiro de 2020.

**BRUNO CESAR SANTANA DE MENESES**  
Presidente

**JOÃO PAULO DE RODRIGUES E SOUSA**  
Secretário

**PEDRO PAULO DOS REIS PASCOAL**  
Membro

**WAGNER CONRADO QUINTANEIRO**  
Membro

**RALFEN ANTONIO DE MORAIS GONÇALVES**  
Membro

**JOSÉ MARCOS DIAS PEREIRA**  
Membro

**CECÍLIA MAGALHÃES CAMILO**  
Membro



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO CESAR SANTANA DE MENESES - Matr.0002487-2, Presidente de Comissão de Licitação de Venda de Imóveis**, em 28/01/2020, às 15:19, 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 **JOÃO PAULO DE RODRIGUES E SOUSA - Matr.0001936-4, Assistente Administrativo(a)**, em 28/01/2020, às 15:21, 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=34638921](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=34638921) código CRC= **DC41C9A3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422333

---

00111-00010077/2018-13

Doc. SEI/GDF 34638921