

Concessão Granja do Torto

**A oportunidade
certa para sua
empresa colher
bons negócios.**

PARQUE DE EXPOSIÇÕES

PARQUE VIVENCIAL

EVENTOS E SHOWS

EDUCAÇÃO

TECNOLOGIA

AGRONEGÓCIO

OPORTUNIDADES

R\$

Caução:

5/4

Licitação:

6/4

WWW.TERRACAP.DF.GOV.BR

**Terracap**

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

**TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CONCORRÊNCIA PÚBLICA CONCESSÃO DE ÁREA
denominada **Parque de Exposições Agropecuárias
Granja do Torto – PAGT****

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, empresa pública vinculada à Governadoria do Distrito Federal (CNPJ nº 00.359.877/0001-73, inscrição estadual nº 07312572/0001-20), torna público que, entre 09h00min e 10h00min do dia **dia 6 de abril de 2017**, no Auditório de seu Edifício Sede, localizado no Bloco F, Setor de Áreas Municipais – SAM, a Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI receberá os envelopes para concessão da área denominada Parque de Exposições Agropecuárias Granja do Torto – PAGT, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e neste **Edital, objeto do Processo Administrativo nº 111.001.188/2015**.

ATENÇÃO

- A TERRACAP FAZ SABER AOS LICITANTES QUE A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO, DESDE A EFETIVAÇÃO DA CAUÇÃO, IMPLICA PLENO CONHECIMENTO DOS TERMOS DESTA EDITAL, SEUS ANEXOS E INSTRUÇÕES, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DOS REGULAMENTOS ADMINISTRATIVOS E DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS – ABNT – OU ESPECIAIS APLICÁVEIS.
- O licitante interessado, antes de entregar os envelopes, declara que: INSPECIONOU A ÁREA OBJETO DO PRESENTE EDITAL, verificando as condições, o estado em que se encontra; esclareceu todas as suas dúvidas a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, por meio da Divisão de Atendimento ao Cliente – térreo do Edifício-Sede, de segunda à sexta-feira, das 7h00 às 19h00, para obter informações da área, ou ainda pelos telefones (61) 3342-2013, 3342-2525, 3342-2978 ou 3342-1103.

CAPÍTULO I DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

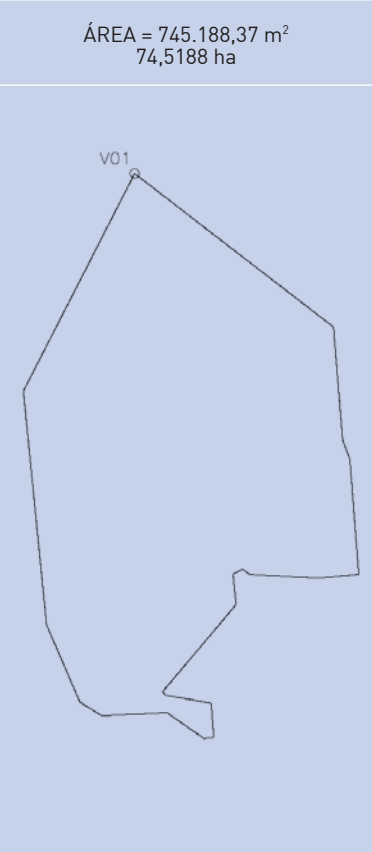
Imóvel: PARQUE DE EXPOSIÇÕES AGROPECUÁRIAS GRANJA DO TORTO – PAGT

Proprietário: CIA Imobiliária de Brasília – TERRACAP

Local: Brasília – RA I **UF:** Distrito Federal

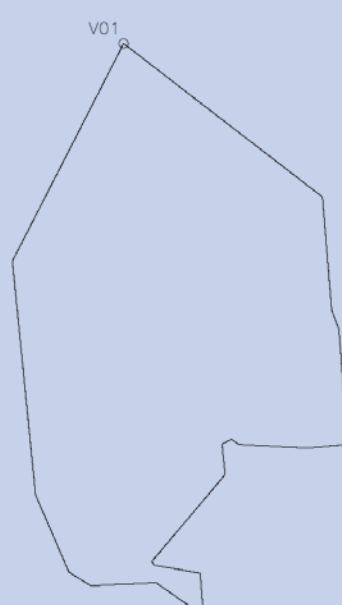
Matrícula: R.22/12.757 – 2º CRI/DF

Área Topográfica: 745.188,37 m² ou 74,5188 hectares – Perímetro (UTM): 3.410,31 m

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO Kr=1,0006205					
PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
V-01	8262353.0418	187216.4700			 <p>ÁREA = 745.188,37 m² 74,5188 ha</p>
			600.262	127°42'37.8"	
V-02	8261985.6506	187691.6384			
			45.728	174°15'17.3"	
V-03	8261940.1244	187696.2189			
			54.136	174°2'4.6"	
V-04	8261886.2484	187701.8486			
			58.703	174°12'1.4"	
V-05	8261827.8093	187707.7842			
			144.174	173°46'51.2"	
V-06	8261684.3948	187723.4123			
			13.072	83°58'12.7"	
V-07	8261685.7688	187736.4199			
			51.213	159°24'50.8"	
V-08	8261637.7966	187754.4380			
			289.911	175°34'56.3"	
V-09	8261348.5679	187776.7826			
			100.643	264°37'0.8"	
V-10	8261339.1203	187676.5212			
			171.844	273°4'28.9"	

MDE-RP 015/21 – FL.06/28

MDE-RP 015/21 - FL.06/28

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO Kr=1,0006205					
PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
V-11	8261348.3433	187504.8176			ÁREA = 745.188,37 m ² 74,5188 ha
			23.050	305°48'22.3"	
V-12	8261361.8370	187486.1124			
			26.805	241°42'9.0"	
V-13	8261349.1223	187462.4961			
			73.801	174°6'41.4"	
V-14	8261275.6648	187470.0723			
			4.940	200°9'21.2"	
V-15	8261271.0243	187468.3690			
			281.943	220°6'40.0"	
V-16	8261055.2612	187286.6080			
			10.918	142°57'42.5"	
V-17	8261046.5405	187293.1887			
			116.313	100°14'58.2"	
V-18	8261025.8315	187407.7165			
			85.884	175°29'29.0"	
V-19	8260940.1602	187414.4718			
			25.114	264°49'32.9"	
V-20	8260937.8939	187389.4445			
			112.177	304°57'31.0"	
P-21	8261002.2096	187297.4509			
			163.765	267°29'7.8"	
P-22	8260995.0205	187133.7423			
			63.917	302°6'32.8"	
P-23	8260995.0205	187079.5684			
			210.682	336°42'31.7"	
P-24	8261222.6484	186996.2122			
			587.712	354°20'49.9"	
P-25	8261807.8652	186938.2862			
			611.669	27°2'1.0"	
P-1	8262353.0418	187216.4700			

CAPÍTULO II

DO VALOR MÍNIMO DA TAXA DE CONCESSÃO

1. Pelo uso da área descrita no Capítulo I, incidirá uma taxa **anual** no valor mínimo de **R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais)**.

1.1. Os preços de outorga serão reajustados conforme estabelecido no tópico B do Capítulo VI deste Edital.

CAPÍTULO III

A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

2. A presente Licitação Pública, na modalidade concorrência, tem por objeto a concessão da área descrita no Capítulo I, de propriedade da Terracap.

3. A concessão de que trata este Edital refere-se a uma área total de 745.188,37m² (setecentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta e oito vírgula trinta e sete metros quadrados) ou 74,5188 hectares. Contudo o valor de referência adotado como piso da presente licitação leva em conta apenas 625.185m² (seiscentos e vinte e cinco mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados) ou 62,5185 hectares, uma vez que 120.003,37m² (cento e vinte mil e três vírgula trinta e sete metros quadrados) ou 12,0003 hectares foram destinados a implantação de um Parque Vivencial para ser frequentado pela população do Distrito Federal, destinado ao ócio e à contemplação, conforme previsão orçamentária constantes das tabelas F, G e N deste Edital. O Parque Vivencial do PAGT deverá ser um espaço de convivência entre estudantes, visitantes e a comunidade do Entorno. Esse espaço de uso cotidiano deverá despertar a comunidade do Distrito Federal para a importância do setor agropecuário. Ele deve trazer estruturas inovadoras, como espaço para food trucks e estrutura inédita em Brasília, a “equovia”. O parque proposto se inicia no atual estacionamento principal do PAGT, que deverá ser demolido, tendo o concreto asfáltico reciclado, sendo convertido em praça comunitária para uso da população local, dos usuários e frequentadores do PAGT. O parque será aberto ao público com guarnição de segurança 24 horas por dia, cujo início será no final dessa praça, sendo integrado ao parque de exposições e aos demais equipamentos propostos, inclusive ao pavilhão de feiras. No percurso do Parque Vivencial deverão ser implantados passeios, ciclovias e espaços de permanência (pontos de encontro), encerrando-se com um itinerário gastronômico, na fronteira com o Parque Nacional, onde são previstos nichos para pequenos restaurantes e estacionamentos de food trucks. Em toda a superfície do Parque Vivencial do PAGT está prevista a recomposição da cobertura vegetal de forração, arbustiva e arbórea, com espécies próprias do cerrado, adaptadas às exigências do clima do Planalto Central. Dada a proximidade com o Parque Nacional, poderá vir a se converter em um espaço de divulgação da sua importância. Na periferia desse espaço deverá ser implantada uma infraestrutura inédita: a “equovia”, que deverá integrar o parque com os pavilhões de equinos, caracterizando-se como uma via em saibro para cavalgada com os animais permanentes do parque de exposições e atividades de equoterapia.

4. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital, sendo tanto a Terracap quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

4.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap.

5. Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, em data anterior à

homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

5.1. Além da Diretoria Colegiada, fica autorizada a Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização – DICOM a revogar o certame antes da realização da licitação, por conveniência administrativa, mediante ato fundamentado do Diretor.

6. A licitação objeto do presente Edital será conduzida por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap, denominada doravante Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, cujas atribuições estão discriminadas em tópico específico.

B) DA PARTICIPAÇÃO

7. Poderão participar da Licitação Pública regulada por este Edital pessoas jurídicas, associadas ou não, estabelecidas em qualquer parte do território nacional, e que estejam dispostas a efetuar os investimentos devidamente descritos neste Edital.

7.1. Estão impedidos de participar do certame os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI e dos Conselhos de Administração e Fiscal da Terracap.

8. O interessado, antes de entregar os envelopes, declara que:

8.1. INSPECIONOU A ÁREA OBJETO DO PRESENTE EDITAL, verificando as condições e estado em que se encontra; e

8.2. ESCLARECEU TODAS AS SUAS DÚVIDAS a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer à Terracap, por meio da Divisão de Atendimento ao Cliente – térreo do Edifício-Sede, de segunda a sexta-feira, das 7h00min às 19h00min, para obter informações da área, ou ainda pelos telefones (61) 3342-2013, 3342-2525;

8.3. O valor da caução é R\$ 2.940.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta mil reais).

9. A efetivação do depósito da caução implica **pleno conhecimento e integral concordância** com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às Resoluções, outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

10. A licitante poderá estar representada no momento da abertura da licitação por preposto credenciado com poderes para intervir nas fases do procedimento licitatório.

11. Por documento de credenciamento entenda-se:

11.1. Carta de Credenciamento;

11.2. Procuração, pública ou particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poderes para tomar as decisões que julgar necessárias durante o procedimento licitatório;

11.3. Ato Constitutivo da licitante em que conste o nome do representante legal e os poderes de representação;

12. A falta de credenciamento de que trata o tópico 10 não inabilita a licitante, ficando, porém, o seu representante impedido de se manifestar durante a licitação.

13. O preposto habilitado poderá representar uma única licitante.

C) DA INCIDÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL

14. **A Terracap faz saber aos licitantes que até a data de publicação deste Edital não tem ciência da existência de qualquer ação judicial sobre a área objeto da licitação.**

CAPÍTULO IV
DA HABILITAÇÃO E DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO
A) DA HABILITAÇÃO

15. Para se habilitarem à participação nesta licitação, os licitantes deverão, até o dia **05 de abril de 2017**, recolher caução em seu nome, no valor de R\$ 2.940.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta mil reais), estabelecido no subitem 8.3 deste Edital de Licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A – BRB, para a conta-caução da Terracap, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, Banco 070 – Agência 121 – Conta nº 900.102-0 – tão somente por meio de depósito identificado, transferência bancária ou eletrônica – TED, sendo vedados depósitos não identificados, em cheques, ou realizados em caixas eletrônicos, somente sendo aceitos depósitos realizados pelo licitante ou por seu legítimo procurador.

16. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuarem o recolhimento da caução e desclassificado(s) o(s) licitante(s) que o fizer(em) em valor inferior ao estabelecido no subitem 8.3 deste Edital ou em desconformidade com as prescrições acima mencionadas.

17. Do valor caucionado pelo licitante vencedor será descontado o valor da primeira taxa de concessão.

18. Os valores caucionados não serão utilizados ou movimentados e também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou da Terracap.

19. A comprovação de recolhimento da caução dar-se-á mediante anexação do **COMPROVANTE ORIGINAL DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO à PROPOSTA DE CONCESSÃO**, passando a integrá-la, devendo ambos ser incluídos no envelope nº 02.

19.1. O **COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA CAUÇÃO SERÁ APTO A INTEGRAR SOMENTE UMA PROPOSTA DE CONCESSÃO**;

19.2. A Terracap não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução, ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da conciliação bancária.

20. O licitante não vencedor terá sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, em nome do licitante (**NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS**), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Concessão.

20.1. Aquele que caucionar, mas não apresentar a proposta de concessão, terá sua caução devolvida no mesmo prazo previsto no *caput* em conta-corrente do próprio depositante, devendo, para tanto, apresentar requerimento informando os dados bancários para devolução, juntando o comprovante de pagamento da caução.

20.2. Caso o licitante não informe sua conta e agência para a qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta de terceiros, o valor permanecerá consignado na conta-caução da Terracap, até apresentação de requerimento à Terracap, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante ou seu procurador que tenha caucionado, nos termos do tópico 15.

21. Decorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data-limite para devolução da caução e na eventualidade de não ter sido

devolvida, ela será consignada administrativamente em agência bancária.

22. Não ocorrerá a devolução da caução de licitantes penalizados com a sua retenção, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da Terracap.

22.1. No caso de desclassificação por inadimplência decorrente de qualquer relação jurídica com a Terracap, não se tornando o licitante adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de realização da licitação, a caução será revertida para a Terracap e aplicada na compensação do valor correspondente ao débito existente.

B) DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

23. Como pré-qualificação para participar da presente concorrência pública, os interessados deverão apresentar envelope lacrado contendo os seguintes documentos para habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira, declarações, técnica e trabalhista:

23.1. Para a **habilitação jurídica e fiscal**:

a) Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);

b) Cópia autenticada na forma da Lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente;

c) Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial ou órgão equivalente;

d) Última Ata de Eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente;

e) Ocorrendo a participação de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específico – SPE, entre outras, deverá constar do compromisso constitutivo a indicação do seu controlador;

f) Certidão Negativa de Distribuição de Falências, Concordatas, Recuperação Judicial e Extrajudicial e execução patrimonial expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca da cidade-sede da empresa, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data de entrega dos Envelopes;

g) Certidão Conjunta de Débitos Negativa Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (www.pgfn.fazenda.gov.br);

Certidão Negativa de Débitos junto à Secretaria de Fazenda do estado-sede da empresa e do Distrito Federal (www.fazenda.df.gov.br).

23.2. Para a habilitação **econômico-financeira**, inclusive no tocante aos membros de consórcio, quando houver:

a) Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentadas na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados a mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, tomando como base a variação, ocorrida no período, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou de outro indicador que o venha substituir;

a.1) O balanço patrimonial referido no tópico anterior deverá estar registrado na Junta Comercial ou outro órgão competente, estar acompanhado do relatório dos auditores independentes, quando legalmente exigido, e assinado pelo Representante Legal da Proponente e por Contador devidamente habilitado;

b) Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

b.1) Índice de Liquidez Geral (LG), com valor superior a 1 (um), onde:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

b.2) Índice de Solvência Geral (SG), com valor superior a 1, onde:

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

b.3) Índice de Liquidez Corrente (LC), com valor superior a 1, onde:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

c) Para os proponentes em Consórcio, o valor do patrimônio líquido mínimo a ser comprovado deverá ser 30% (trinta pontos percentuais) superior ao exigido aos proponentes individuais.

23.3. **Declarações** para a habilitação:

a) declaração formal da licitante, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666/93, acrescido pela Lei nº 9.854/99, de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, ressalvada a possibilidade de emprego de menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz;

b) declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação da licitante, na forma do § 2º do art. 32 da Lei nº 8.666/1993 e Decreto nº 3.722/2011.

23.4. Para a habilitação **técnica**:

a) Comprovação de expertise na área de eventos do setor agropecuário, mediante apresentação de atestado de capacidade técnica, expedido por órgão governamental;

b) Comprovação de expertise em atividades agropecuária, mediante apresentação de atestado de capacidade técnica, expedido por órgão governamental.

23.5. Para a habilitação **trabalhista**:

a) Certificado de Regularidade perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 10 de maio de 1943 [art. 3º da Lei nº 12.440/2011] ou Certidão Positiva com efeito de negativa, nos termos do art. 642-A da CLT;

c) Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias (INSS) e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (anexo XI da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2/5/2007), observado o disposto no art. 4º do Decreto nº 6.106, de 30/4/2007.

24. Estará desclassificado do certame o licitante que deixar de apresentar a documentação exigida no presente Edital.

CAPÍTULO V DA PROPOSTA DE CONCESSÃO

25. Serão entregues, obrigatoriamente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, entre 9h00 e 10h00, impreterivelmente, no dia **6 de abril de 2017** e no local referido no preâmbulo deste Edital, 2 (dois) envelopes devidamente fechados, contendo na parte externa, em caracteres destacados, além da **razão social da empresa licitante** e do **número do CNPJ**, os seguintes dizeres:

25.1. No primeiro envelope:

Envelope nº 01 – Documentação para Pré-Qualificação

Concorrência Pública para Concessão do PAGT – Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap no segundo envelope:

Envelope nº 02 – Proposta de Concessão

Concorrência Pública para Concessão do PAGT – Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap

26. No envelope 01 (um) deverá conter a documentação necessária para a pré-qualificação, exigida na alínea B do Capítulo IV.

27. O envelope 02 (dois) deverá conter o valor proposto pelo licitante para a concessão objeto da presente concorrência e o comprovante de recolhimento da caução.

28. É vedada a apresentação de mais de uma proposta de concessão para a área, pela mesma pessoa jurídica, associada ou não.

29. As propostas de concessão deverão conter as informações conforme as orientações constantes deste Edital, de modo claro, digitadas e devidamente assinadas.

29.1 As propostas de concessão apócrifas (sem assinatura) deverão ser sumariamente desclassificadas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI.

30. A proposta de concessão do licitante deverá conter:

30.1. O **VALOR OFERECIDO (valor nominal) a título de taxa de concessão**, em algarismo e por extenso, que deverá ser igual ou superior ao preço mínimo previsto no Capítulo II deste Edital;

30.1.1. Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e por extenso do valor oferecido, prevalecerá o valor por extenso;

30.1.2. Na hipótese de discordância, com campos preenchidos de forma confusa, a determinação da validade e do campo que será considerada ficará a cargo da COPLI, desde que o campo considerado esteja plenamente identificável.

30.2. A **IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPONENTE(S) e suas qualificações**:

- Razão social;
- CNPJ;
- Endereço completo;
- Telefones;
- E-mail.

30.2.1. No caso da participação de mais de um licitante na mesma proposta, deverá constar a qualificação e assinatura de todos na proposta de concessão, ressaltando-se que somente serão considerados, para fins de homologação, aqueles que efetivamente a assinarem.

31. O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos tópicos anteriores, acarretará a desclassificação do licitante.

32. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

CAPÍTULO VI

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

33. **O pagamento do valor nominal ofertado será efetuado em moeda corrente (REAL) e se dará anualmente.**

34. Do valor caucionado pelo licitante vencedor será descontado o valor da primeira taxa de concessão.

34.1. O pagamento da primeira taxa de concessão dar-se-á mediante transferência do valor da conta-caução para a conta movimentada da Terracap após a publicação no DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada.

34.2. O saldo remanescente será devolvido no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, em nome do licitante (NÃO SENDO POSSÍVEL A DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO A TERCEIROS), na agência e conta bancária informadas na Proposta de Concessão.

34.3. Caso o licitante não tenha informado sua conta e agência para a qual o valor caucionado deva ser depositado, ou informe conta de terceiros, o valor permanecerá consignado na conta-caução da Terracap, até apresentação de requerimento à Terracap, mediante a juntada do comprovante original de recolhimento da caução e a indicação da agência e conta do licitante ou seu procurador que tenha caucionado, nos termos do tópico 15.

35. Na hipótese de a Terracap, por qualquer meio a que não tenha dado causa, ficar impedida de proceder à homologação ou ao recebimento do pagamento do preço ofertado e/ou de firmar o contrato, nos prazos estabelecidos neste Edital, o valor da taxa de concessão constante da proposta ofertado pelo licitante vencedor será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

35.1. Decorridos 6 (seis) meses ou mais, a contar da data do impedimento supracitado, far-se-á nova avaliação da área ou a atualização monetária do valor ofertado e adotar-se-á, para efeito de concessão, o maior dentre os valores encontrados.

B) DA CORREÇÃO DAS TAXAS DE CONCESSÃO

36. **Dar-se-á o vencimento da segunda taxa de concessão 1 (um) ano após a data de lavratura do pertinente instrumento de concessão.**

37. O valor da taxa pela Concessão de Uso proposto pelo licitante vencedor será reajustado anualmente, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação *pro rata tempore die*.

37.1. Na hipótese de extinção desse indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

CAPÍTULO VII

DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

38. As licitações realizadas pela Terracap serão conduzidas pela Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, a qual terá o prazo de até 1 (um) dia útil, contado a partir da data de realização da licitação, para executar a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo à/ao:

38.1. abertura dos trabalhos e recebimento dos envelopes;

38.2. abertura do envelope 01, referente à pré-qualificação dos licitantes, e conferência preliminar da documentação, dando vistas aos concorrentes presentes para conhecimento e rubricas, não cabendo nenhuma reclamação posterior por parte daqueles que se abstiverem de rubricá-los;

38.3. coleta das assinaturas dos licitantes participantes nos envelopes de nº 02 devidamente lacrados;

38.4. elaboração de ata, que será assinada pelos representantes dos licitantes presentes e pelos membros da Comissão, na forma do § 1º do art. 43 da Lei nº 8.666/93; e

38.5. encaminhamento da documentação exigida para pré-qualificação às unidades orgânicas responsáveis pelas análises.

39. A Comissão terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento das análises feitas pelas unidades orgânicas da Terracap, quanto à documentação do envelope 01, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo à:

39.1. convocação dos licitantes que promoveram a entrega dos envelopes para conhecimento do Relatório de Análise e Julgamento dos Documentos de Pré-Qualificação;

39.2. elaboração de ata, que será assinada pelos representantes dos licitantes presentes e pelos membros da Comissão, na forma do § 1º do art. 43 da Lei nº 8.666/93; e

39.3. abertura do prazo recursal de 5 (cinco) dias úteis para contestar a análise dos documentos de pré-qualificação, a contar da assinatura da ata referida no subtópico anterior, ressalvando-se a ocorrência de desistência expressa.

40. A Comissão terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do fim do prazo recursal, para executar a terceira etapa de seus trabalhos, procedendo à/ao:

40.1. encaminhamento dos recursos apresentados, caso haja, às áreas responsáveis para análise;

40.2. convocação dos licitantes que entregaram os envelopes para conhecimento das análises dos recursos, providenciar a devolução dos envelopes dos licitantes desclassificados e promover a abertura dos envelopes de nº 02 dos licitantes pré-qualificados;

40.3. conferência e leitura das propostas de concessão;

40.4. julgamento das propostas de concessão quanto à aptidão, com desclassificação sumária das inaptas;

40.5. confecção de ata, que será assinada pelos representantes dos licitantes presentes e pelos membros da Comissão, na forma do § 1º do art. 43 da Lei nº 8.666/93; e

40.6. elaboração da classificação preliminar e do aviso desta, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF.

41. A Comissão terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da publicação do Aviso de Classificação Preliminar da Licitação, para executar a quarta etapa de seus trabalhos, procedendo à/ao:

41.1. elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos,

contendo a sugestão de adjudicação e homologação da área descrita no Capítulo I com o(s) nome(s) do(s) licitante(s) cuja concessão deverá ser homologada, as desclassificações devidamente fundamentadas, eventuais convocações de licitantes subsequentes, sobrestamento do certame, bem como as razões de sobrestamento, e quaisquer outras intercorrências ocorridas durante o processo licitatório;

41.2. encaminhamento do relatório ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para a competente adjudicação e homologação; e

41.3. elaboração da classificação final e do aviso desta a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF e no site www.terracap.df.gov.br.

42. Da decisão da Diretoria Colegiada que promover a homologação da área não caberá recurso, procedendo-se, em seguida, à publicação da homologação no DODF e sua afixação no quadro de avisos da Terracap.

43. Depois de abertas as propostas de preços, não cabe desclassificá-las por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento das propostas.

44. É facultado à Comissão ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documentos que deveriam constar originalmente dos envelopes 01 ou 02.

45. A ausência de qualquer proponente na(s) sessão(ões) pública(s) não impedirá que a licitação ocorra em todas as fases previstas neste ato convocatório, responsabilizando-se por todos os atos que deixarem de ser praticados em virtude da ausência.

CAPÍTULO VIII

DO JULGAMENTO

46. Como critério objetivo para o julgamento das propostas a serem apresentadas pelos licitantes, deverá ser levada em conta exclusivamente a maior oferta de remuneração anual da concessão sem prejuízo dos investimentos da infraestrutura, reforma e construção de novos equipamentos cujo prazo máximo para implantação deverá ocorrer no período de até 2 (dois) anos e 6 (seis) meses a contar da assinatura do contrato.

47. Em caso de empate, a classificação será decidida por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

48. Constará da classificação preliminar o licitante que maior preço oferecer em sua proposta de concessão.

49. A classificação preliminar será afixada no quadro de avisos da Terracap, e o aviso de classificação preliminar será publicado no DODF e no site da Terracap.

50. Desclassificado o primeiro colocado e permanecendo o interesse público, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, em data anterior à homologação do resultado da licitação, habilitar o segundo colocado ou os subsequentes, e nesta ordem, desde que este(s) manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado e atenda(m) aos demais requisitos contidos neste Edital.

50.1. Essa manifestação integrará o instrumento de concessão a ser firmado;

50.2. Não havendo concordância do segundo colocado ou

subsequentes, fica a licitação automaticamente declarada fracassada.

51. A classificação final será afixada no quadro de avisos da Terracap, e o aviso de homologação será publicado no DODF e no site da Terracap.

52. A homologação pela Diretoria Colegiada contemplará ao licitante a área denominada Parque de Exposições Agropecuárias Granja do Torto – PAGT, incorrendo aquele que desistir da concessão, após a apresentação dos envelopes, na penalidade de retenção da caução prevista neste Edital.

CAPÍTULO IX

DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

53. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI da Terracap e protocolados diretamente no Núcleo de Gestão de Documentação – NUDOC, localizado no térreo do Edifício-Sede da Terracap.

53.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

54. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital de Licitação, devendo protocolar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

55. É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos apenas por escrito e relativamente aos termos do Edital de Licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de concessão.

56. Da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal do Aviso da Classificação Preliminar da Licitação caberá recurso por qualquer licitante, acerca da classificação/desclassificação e do julgamento das propostas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, desde que caracterizada a legitimidade do recorrente.

57. A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

57.1. submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada; e, nesses casos, a matéria deverá compor a pauta da próxima reunião da Diretoria Colegiada – DIRET;

57.2. atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva, presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do processo de licitação ao licitante preliminarmente classificado, por comunicação oficial, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

58. A homologação somente será efetivada pela Diretoria Colegiada após decisão final da COPLI sobre o(s) recurso(s) apresentado(s), devendo o certame ficar sobrestado, se houver necessidade.

59. Da decisão homologatória do resultado da licitação, por parte da Diretoria Colegiada da Terracap, não caberá recurso.

CAPÍTULO X

DOS DEMAIS PRAZOS

60. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

61. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular da Terracap.

62. O horário de expediente da Terracap é das 07h00min às 19h00min.

63. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar os envelopes, impreterivelmente, à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis – COPLI, em data, horário e local determinados neste Edital de Licitação, sob pena de não conhecimento da proposta.

64. Os licitantes deverão observar os prazos recursais dispostos neste Edital, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

65. Devidamente convocado, terá o licitante o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar a garantia prevista na alínea B do Capítulo XII.

66. Devidamente convocado, terá o licitante o prazo de 30 (trinta) dias corridos para assinar o instrumento de concessão, correndo todas as despesas por conta do licitante, inclusive as cartorárias e os impostos, preços públicos ou taxas incidentes.

67. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos neste Edital, por culpa do licitante, a Terracap reserva-se o direito de não efetivar a concessão, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao licitante a penalidade de retenção da caução.

CAPÍTULO XI DAS PENALIDADES

68. Após o recolhimento da caução, o licitante fica sujeito a penalidades na ocorrência das seguintes hipóteses:

68.1. desclassificação, não sendo efetuado o recolhimento da caução;

68.2. desclassificação, no caso de apresentação de proposta com o valor de oferta para a área inferior ao mínimo estabelecido no Capítulo II deste Edital de Licitação, carente de assinatura, ou ainda considerada pela COPLI insuficiente para sua identificação ou clareza;

68.3. desclassificação, constatada apresentação de mais de 1 (uma) proposta para a área pelo mesmo licitante;

68.4. desclassificação e retenção da caução, se for constatado que o licitante estiver incurso em qualquer tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, a fim de amortizar o débito, salvo se o licitante se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização da licitação;

68.4.1. não se enquadram no conceito de inadimplência para os efeitos constantes do presente tópico os débitos referentes aos resíduos de crédito em favor da Terracap, bem como às multas em atraso pela não apresentação da carta de habite-se originadas pelos contratos celebrados anteriormente à Resolução nº 220/2007, do Conselho de Administração da Terracap.

68.5. desclassificação e retenção da caução em favor da Terracap, no caso de descumprimento das obrigações previstas neste Edital, bem como dos prazos estipulados, e ainda caso haja desistência do negócio pelo licitante após a apresentação dos envelopes;

68.5.1. havendo desistência anterior à homologação, não será aplicada esta penalidade, caso seja convocado o licitante subsequente e a concessão efetivada em nome deste, desde que manifeste(m), por escrito, concordância com o preço oferecido pelo primeiro colocado, exceto nos casos previstos no subitem

68.4 deste Edital.

69. A não inclusão de penalidade neste Capítulo não isenta sua aplicação, havendo previsão editalícia esparsa e/ou a incidência do fato correlacionado.

69.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas neste Capítulo, a COPLI deverá adotar as medidas compatíveis.

CAPÍTULO XII DA CONCESSÃO A) PRAZO

70. A Concessão terá o seu prazo de vigência fixado em 30 (trinta) anos, prorrogáveis por mais trinta (30) anos, admitindo-se sua alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio, na forma do Edital e desde que mantidas as mesmas condições exigidas no presente certame pelo concessionário e realizados todos os empreendimentos no prazo máximo de 2 (dois) anos e 6 (seis) meses.

71. O descumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma previsto nas tabelas constantes do tópico N do Capítulo XII deste Edital sem a devida autorização da Terracap implicará multa contratual em favor da Terracap, em valor equivalente a 10% (dez por cento) do que está previsto no projeto para realizar a etapa da obra em atraso.

72. Os prazos mínimos para o licenciamento ambiental e urbanístico, bem como a execução das obras de infraestrutura e implantação dos novos equipamentos, serão de 2 (dois) anos e 2 (dois) anos e 6 (seis) meses, respectivamente.

73. Cabe ao concessionário dar continuidade, às suas expensas, ao licenciamento ambiental e à regularização urbanística do projeto constante da URB-RP 015/12 e MDE-RP nº 015/12 – Parque de Exposições Agropecuárias Granja do Torto – PAGT, já iniciadas pela Terracap, junto aos órgãos distritais competentes; e demais autorizações que se fizerem necessárias, bem como pagamento de eventuais taxas correspondentes, cujo prazo máximo para sua conclusão é de 2 (dois) anos.

74. Todas as obras previstas neste Edital e no Termo de Referência (**Reforma das Instalações Existentes do PAGT, Novos Empreendimentos do PAGT e Edificações do Complexo de Ensino**) deverão estar concluídas com limite máximo de até 2 (dois) anos e 6 (seis) meses, observados os prazos estabelecidos nas tabelas constantes do tópico N do Capítulo XII deste Edital.

74.1. Somente será admitida prorrogação de prazos mencionados nas tabelas constantes do tópico N do Capítulo XII deste Edital, no caso de força maior ou caso fortuito, quando então as partes deverão considerar os eventos ocorridos e estabelecer novo prazo de forma razoável.

B) DA GARANTIA CONTRATUAL

75. Será exigida do concessionário uma das seguintes garantias: caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária.

76. A garantia prevista neste capítulo corresponderá a 10% (dez pontos percentuais) do valor do contrato e terá seu valor atualizado nas mesmas condições contratuais.

77. A garantia prestada pelo concessionário será liberada ou restituída após a execução do contrato e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

C) DOS USOS PROPOSTOS PARA A ÁREA DO PAGT

78. Para a URB-RP 015/12¹, que é constituída apenas pela área destinada ao Parque de Exposições Agropecuárias Granja do Torto – PAGT, serão permitidos os usos Coletivo e Comercial de Bens e Serviços. Esses usos foram ordenados e agrupados no projeto de forma a garantir a abrangência de atividades já existentes.

Diretrizes Urbanísticas Específicas para o PAGT

Zonas	Usos/Atividades Admitidos	Diretrizes Específicas
PAGT	<ul style="list-style-type: none">- Comércio de bens e prestação de serviços- Institucional ou Comunitário- Industrial de baixa incomodidade	<ul style="list-style-type: none">- Criação de faixa tampão de 50 m lindeira ao Parque Nacional.- Proibido o parcelamento do solo e novas construções de uso residencial ou misto.- Uso coletivo de bens e serviços- Uso comercial de bens e serviços de material genético, pesquisa e inovação tecnológica, ensino, capacitação, produção e comercialização de insumos relacionados ao setor agropecuário.

Fonte: Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional do Torto, Portaria nº 23 – SEGETH – Publicada no DODF nº 80, págs. 13 a 23, de 28/4/2016.

79. Caberá ao licitante vencedor adotar as medidas exigíveis para regularização da obra junto aos órgãos administrativos do DF. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de esgoto, águas pluviais, redes de alta tensão, telefone e afins porventura existentes na área.

79.1. É de responsabilidade do concessionário a preservação ambiental da área e os eventuais danos causados ao meio ambiente, aos equipamentos públicos urbanos e às redes de serviços públicos.

80. Do Instrumento Público a ser firmado constarão os itens deste Capítulo.

D) DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA E DA DISPONIBILIZAÇÃO

81. A área a ser concedida está identificada no Croqui Arquitetônico abaixo, cujos equipamentos existentes, devidamente relacionados a seguir, fazem parte da concessão objeto deste Edital.



ITEM	EDIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL
01	ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE	1.855,99 m ²
02	PICADEIRO DA ADMINISTRAÇÃO	1.571,78 m ²
03	RESTAURANTE	679,52 m ²
04	ESTANDES PRESIDENCIAL E GOVERNAMENTAL	1.752,20 m ²
05	HELIPONTO	1.239,00m ²
06	SANITÁRIO TIPO C	53,62 m ²
07	GALPÕES PARA EQUINOS	3.716,40 m ²
08	LAVADOURO PARA EQUINOS	587,20 m ²
09	PICADEIRO PARA EQUINOS	5.936,00 m ²
10	GALPÕES PEQUENOS ANIMAIS	1.715,98 m ²
11	COMPLEXO DE OVINO-CAPRINOCULTURA	2.476,63 m ²
12	PORTARIA	152,00 m ²
13	BAR RESTAURANTE	296,30 m ²
14	GALPÕES PARA BOVINOS Nº 1-7, 9 e 10	7.429,95 m ²
15	CONJUNTO DE BAR E SANITÁRIO TIPO A	289,06 m ²
16	PISTA DE VAQUEJADA (LAÇO COMPRIDO)	6.537,00 m ²
17	CONJUNTO DE BAR E SANITÁRIO TIPO B	305,76 m ²
18	PAVILHÃO DE LEILÕES OSVALDO RODRIGUES DA CUNHA	951,68 m ²
19	PICADEIRO COM ÁREA DE JULGAMENTO (ÁREA DE SHOWS)	27.531,00 m ²
20	POSTO REVENDA MAT. AGROPECUÁRIO	243,36 m ²
21	GALPÕES PARA BOVINOS Nº 13-19	5.778,85 m ²
22	GALPÕES PARA BOVINOS Nº 8, 10 e 11	2.476,65 m ²
23	GALPÕES PARA BOVINOS Nº 20, 21 e 22	2.476,65 m ²
24	ESCOLA DE EQUITACÃO	1.651,10 m ²
25	TATERSAL JOAQUIM RORIZ	2.750,00 m ²
26	PICADEIRO PISTA COBERTA	4.896,00 m ²
27	ARQUIBANCADA COBERTA PISTA MANGA LARGA	1.440 m ²
28	CONJUNTO DE BAR E SANITÁRIO TIPO A	293,91 m ²
29	GALPÃO PARA EQUINOS Nº 7-16	2.965,00 m ²
30	ANTIGAS INSTALAÇÕES DO BRB	147,00 m ²
31	BAR	83,75 m ²
32	SHOPPING DO LEITE	70,00 m ²
33	SHOPPING RURAL	268,75 m ²
34	ALOJAMENTO PARA PEÕES	1.720,28 m ²
35	PAVILHÃO DE LEILÕES DE ELITE	596,29 m ²
36	BILHETERIAS	131,00m ²
37	ESTANDE	63,00 m ²
38	ESTANDE	63,00 m ²
39	GALPÃO PARA EQUINOS	456,20 m ²
40	SANITÁRIOS	342,70 m ²
41	RESIDÊNCIA (PRÓX. ALOJAMENTO PEÕES)	150,00 m ²
42	RESIDÊNCIA NA ENTRADA DE ANIMAIS	150,00 m ²
43	CAIXA-D'ÁGUA, RESERVATÓRIOS E POÇO TUB. PROFUNDO	350,00 m ²
44	CANIL	441,00 m ²
*	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA INTERNA	N/A
*	REDE ELÉTRICA INTERNA	N/A
*	REDE HIDRÁULICA INTERNA	N/A

E) OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

82. Cabe ao CONCESSIONÁRIO executar, às suas expensas e sob sua responsabilidade, a instalação de todas as obras de infraestrutura, conforme descrição do objeto e orçamento aproximado incluídos nas tabelas constantes dos tópicos F e G do Capítulo XII deste Edital.

83. O CONCESSIONÁRIO deverá apresentar o projeto completo de todas as obras de infraestrutura, construção de novos equipamentos e reforma de equipamentos antigos, bem como os que estejam danificados, no prazo de 6 (seis) meses, contado da assinatura do contrato, contendo o cronograma de execução das obras, devidamente ajustado, tendo como referência o cronograma proposto nas tabelas constantes do tópico N do Capítulo XII deste Edital.

84. O CONCESSIONÁRIO deverá respeitar as condições e informações estabelecidas na Portaria nº 23, de 13/4/2016, publicada no DODF nº 80, pág. 13, de 28/4/2016, Diretrizes Urbanísticas Setor Habitacional Torto – SH Torto, conforme resumo disposto na tabela constante do tópico C do Capítulo XII deste Edital, bem como os demais regramentos do Distrito Federal aplicáveis.

85. O CONCESSIONÁRIO se obriga a submeter os projetos de infraestrutura da área à aprovação da Terracap dentro do seu padrão construtivo, os quais deverão ser entregues em originais, após a respectiva aprovação, devidamente assinados pelos técnicos com seus registros do CREA/CAU e ART/RRT.

86. O empreendimento deverá ser construído de forma a atender atividades sinérgicas ao agronegócio e contemplar: **(1) Reforma das Instalações Existentes no PAGT** (Demolição e Desmontagens, Restauração das Vias do PAGT, Construção de Novas Vias Internas, Reforma de Edificações Remanescentes – Pavilhões de Animais, Alojamento, Associações, Administração –, Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, Rede Elétrica de Distribuição, Execução de Calçadas de Concreto (Padrão NOVACAP), Construção de Gradil Eletrofundido no Perímetro do Parque e Sinalização Viária); **(2) Novos Empreendimentos do PAGT** (implantação do Parque Vivencial, Novas Vias e Estacionamentos em Blocos Intertravados, Faculdade de Tecnologia e Centro de Excelência); e **(3) Edificações do Complexo de Ensino** (Faculdade de Tecnologia e Centro de Excelência, Centro de Capacitação, Formação e Extensão, Instalações para as Instituições, Instalações para empresas parceiras, Alojamento com 160 Unidades Habitacionais, Vitrine Tecnológica da Agropecuária e Pavilhão de Feiras Multiúso e Shows), cujo detalhamento aproximado, incluindo receitas, despesas, investimentos, bem como cronograma de execução física, encontram-se exarados nas tabelas constantes dos tópicos F, G, H, I, J, K, L, M e N do Capítulo XII deste Edital, respectivamente.

87. O CONCESSIONÁRIO poderá alterar o cronograma de execução física previsto nas tabelas constantes do tópico N do Capítulo XII deste Edital, desde que o prazo total da reforma de equipamentos antigos e implantação de novos equipamentos não ultrapasse 2 (dois) anos e 6 (seis) meses, com a necessária justificativa e anuência da Terracap.

88. Em complemento ao objeto do contrato, o CONCESSIONÁRIO poderá apresentar outras atividades inerentes ao agronegócio, desde que aprovadas pela Terracap e que obedeçam às normas de uso e ocupação aprovadas para a área, bem como alteração das áreas previamente propostas.

89. Para o desenvolvimento da atividade objeto desta licitação o CONCESSIONÁRIO utilizará a área licitada exclusivamente para elaboração e execução de projetos visando à instalação de Faculdade de Tecnologia voltada para atender as demandas do setor agropecuário, um Centro de Excelência em Gestão Agropecuária e Equideocultura, um Centro de Eventos, Instalações para Instituições e Empresas parceiras e uma vitrine tecnológica da agropecuária bem como a incrementação com um pavilhão de feiras multiúso, voltado não apenas para atender as exposições agropecuárias, como também diferentes eventos de outros setores produtivos, inclusive shows, estacionamentos, alojamento, centro de eventos, serviços de alimentação, centro educacional e comércio, bem como um Parque Vivencial, obedecendo a todas as normas e condições descritas no Edital de Concessão e nos seus anexos, no Termo de Referência, bem como o exarado na Portaria nº 23, de 13/4/2016, publicada no DODF nº 80, pág. 13, de 28/4/2016, que trata das Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional Torto – SH Torto e demais regramentos do Distrito Federal aplicáveis a este Edital, em espaço constituído de uma área correspondente a 745.188,37 m² (setecentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta e oito e trinta vírgula sete metros quadrados) ou 74,5188 hectares, localizado no Setor Habitacional da Granja do Torto, em Brasília/DF, cuja propriedade é da Terracap – Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal.

90. O CONCESSIONÁRIO poderá realizar parcerias com vistas a alcançar o cumprimento das exigências quanto à construção e gestão de equipamentos relacionados ao objeto deste Edital.

91. A Terracap vedará as atividades não autorizadas e consideradas inadequadas ou não condizentes com o objeto da licitação.

92. Toda a infraestrutura necessária à implantação dos equipamentos mencionados, bem como o licenciamento urbano e ambiental referente à atividade a ser desenvolvida e para a infraestrutura necessária, correrá por conta do CONCESSIONÁRIO.

93. Considerando a obrigatoriedade de realizar as obras de infraestrutura, conforme previsto nas tabelas constantes do tópico N do Capítulo XII deste Edital, e depois de transcorrido o prazo de 1 (um) ano, não tendo o CONCESSIONÁRIO dado início às obras mencionadas, constantes deste Edital e detalhadas nas tabelas constantes dos tópicos F, G e N do Capítulo XII deste Edital, a área e os equipamentos concedidos retornarão para a Terracap, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indenização pelas eventuais taxas de concessão pagas e pelas obras de infraestrutura ou qualquer outra realizada na área, incidindo por isso multa de 20% (vinte pontos percentuais) do valor da área, ensejando abertura de uma nova licitação para concessão.

93.1. A área e os equipamentos concedidos também retornarão para a Terracap, conforme estabelecido no tópico anterior, em havendo descumprimento por parte do CONCESSIONÁRIO de qualquer obrigação prevista neste Edital ou no Contrato de Concessão da área objeto do Capítulo I.

94. O empreendimento será de grande porte e de longo período, portanto poderá haver a necessidade de avaliar novas opções de serviços e produtos para fins de atender a evolução do mercado, bem como proporcionar o atendimento aos visitantes/usuários do PAGT.

95. O CONCESSIONÁRIO deverá iniciar as obras de reforma dos equipamentos danificados imediatamente após a assinatura do contrato de concessão, obedecendo ao cronograma de execução física e financeira, conforme estabelecido na Tabela N.

96. O CONCESSIONÁRIO deverá oferecer a oportunidade de permanência no PAGT de associações sem fins lucrativos, núcleo e demais entidades representativas de criadores ou promotoras de raças de animais de criação que já estejam instaladas no PAGT até a data de publicação deste Edital. As entidades sem fins lucrativos que desejarem permanecer no PAGT deverão adequarem-se às regras de rateio de despesas comuns, bem como aos regulamentos estabelecidos pelo CONCESSIONÁRIO para a gestão do PAGT.

97. O CONCESSIONÁRIO deverá oferecer a oportunidade de realização dos eventos em 2017 já aprovados pelo Conselho Gestor do PAGT até a data da publicação deste Edital de Concorrência, e as instituições responsáveis pela realização desses eventos deverão seguir as normas e regulamentos estabelecidos pelo CONCESSIONÁRIO, inclusive no que se refere aos custos envolvidos na utilização do PAGT.

98. O CONCESSIONÁRIO deverá conceder reserva de 4 (quatro) datas por ano, perfazendo no máximo 12 (doze) dias, para o Governo do Distrito Federal, sem cobrança de taxa a título de utilização do PAGT, sendo permitida cobrança de despesas com consumo de energia elétrica e água. A reserva das datas será realizada pela Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – SEAGRI e deverá ser apresentada

ao CONCESSIONÁRIO até o mês de novembro do ano anterior à realização dos eventos pretendidos.

99. O CONCESSIONÁRIO obrigará-se a garantir livre acesso do público ao Parque Vivencial sem cobrança de nenhuma taxa ou bilheteria, uma vez que se destina ao ócio e à contemplação da população do Distrito Federal. A partir do vigésimo quarto mês após a assinatura do contrato, o CONCESSIONÁRIO deve garantir que o parque vivencial funcione no mínimo 5 dias por semana, sendo que deverá estar aberto ao público nos fins de semana e feriados. O CONCESSIONÁRIO poderá restringir o acesso livre ao “parque vivencial” nos dias de realização de eventos no PAGT

100. O CONCESSIONÁRIO responsabiliza-se pela integral preservação ambiental recomendada pelos órgãos governamentais para a área do PAGT, bem como por eventuais danos causados ao meio ambiente, aos equipamentos públicos urbanos e às redes de serviços públicos durante a execução das obras de reformas e construção dos novos equipamentos e a execução do contrato.

101. O CONCESSIONÁRIO obriga-se a providenciar seguro com integral cobertura para eventuais acidentes envolvendo o objeto licitado.

F) RESUMO DA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA DO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DO TORTO

Item	Descrição	Unid.	Preço Unitário	Quant.	Preço Total
			1 x (R\$)		1 x (R\$)
1	Reforma das Instalações Existentes do Parque de Exposições				11.285.865,84
1.1	Demolições e Desmontagens				409.166,16
1.2	Restauração das Vias do Parque de Exposições	m ²	65,00	22.070	1.434.550,00
1.3	Construção de Novas Vias Internas	m ²	232,18	1.435	333.178,30
1.4	Reforma de Edificações Remanescentes (Pavilhões de Animais)	m ²	156,32	34.888	5.453.779,38
1.5	Sistema de Drenagem de Águas Pluviais				988.416,00
1.6	Rede Elétrica de Distribuição				1.355.760,00
1.7	Execução de Calçadas de Concreto (Padrão NOVACAP)	m ²	50,00	8.640	432.000,00
1.8	Construção de Gradil Eletrofundido no Perímetro do Parque	m	220,00	3.169	697.180,00
2	Novos Empreendimentos do Parque de Exposições				60.312.713,48
2.1	Implantação do Parque Vivencial do Torto				868.000,00
2.2	Novas Vias e Estacionamentos em Blocos Intertravados	m ²	226,18	8.236	1.862.818,48
2.3	Edificações do Complexo de Educação				25.278.345,00
2.3.1	Faculdade de Tecnologia e Centro de Excelência	m ²	1.233,09	6.000	7.398.540,00
2.3.2	Centro de Eventos	m ²	1.233,09	4.000	4.932.360,00
2.3.4	Centro de Capacitação, Formação e Extensão	m ²	1.233,09	4.000	4.932.360,00
2.3.5	Instalações para as Instituições	m ²	1.233,09	2.500	3.082.725,00
2.3.6	Instalações para as empresas parceiras	m ²	1.233,09	4.000	4.932.360,00
2.4	Vitrine Tecnológica da Agropecuária	m ²	1.233,09	7.000	8.631.630,00
2.5	Pavilhão de Feiras Multiúso	m ²	789,06	30.000	23.671.920,00
	Total dos Investimentos				71.598.579,32

G) RESUMO DA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA DO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DO TORTO

Item	Descrição	Unid.	Preço Unitário	Quant.	Preço Total
			1 x (R\$)		1 x (R\$)
1	Reforma das Instalações Existentes do Parque de Exposições				11.285.865,84
1.1	Demolições e Desmontagens				409.166,16
1.1.1	Demolição de Pavimentação em CBUQ e Bota-Fora	m ²	1,22	80.822	98.602,84
	Estacionamento Lateral	m ²	1,22	43.483	53.049,26
	Área Central	m ²	1,22	16.416	20.027,52
	Estacionamentos Equinos	m ²	1,22	6.022	7.346,84
	Arena de Shows	m ²	1,22	11.919	14.541,18
	Vias Internas	m ²	1,22	2.982	3.638,04
1.1.2	Demolição de Calçadas em CBUQ e Bota-Fora	m ²	1,22	5.106	6.229,32
1.1.3	Demolição das Arquibancadas da Área de Shows e Bota-Fora	m ³	230,00	993	228.344,00
1.1.3	Demolição das Coberturas da Área de Shows e Bota-Fora	m ²	6,00	2.482	14.892,00
1.1.4	Demolição das Estruturas do Pro-Rural	m ²	6,00	4.583	27.498,00
1.1.5	Desmontagem de 7 Pavilhões de Bovinos	m ²	6,00	5.600	33.600,00
1.2	Restauração das Vias do Parque de Exposições	m ²	65,00	22.070	1.434.550,00
	Vias Internas	m ²	65,00	10.133	658.645,00
	Estacionamentos: Interno e Externo	m ²	65,00	11.937	775.905,00
1.3	Construção de Novas Vias Internas	m ²	232,18	1.435	333.178,30
1.4	Reforma de Edificações Remanescentes (Pavilhões de Animais, Alojamento, Associações, Administração)	m ²	156,32	34.888	5.453.779,38
1.5	Sistema de Drenagem de Águas Pluviais	m			988.416,00
1.5.1	Sistema de Galerias de Drenagem nas Vias Internas	m	286,00	3.456	988.416,00
1.6	Rede Elétrica de Distribuição				1.355.760,00
1.6.1	Rede Aérea de Alta Tensão	km	284.000,00	1,540	437.360,00
1.6.2	Subestações	unid.	200.000,00	2	400.000,00
1.6.3	Rede Subterrânea de Baixa Tensão – Iluminação	km	300.000,00	1,728	518.400,00
1.7	Execução de Calçadas de Concreto (Padrão NOVACAP)	m ²	50,00	8.640	432.000,00
1.8	Construção de Gradil Eletrofundido no Perímetro do Parque	m	220,00	3.169	697.180,00
1.9	Sinalização Viária	m ²	6,00	30.306	181.836,00

G) RESUMO DA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA DO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DO TORTO

Item	Descrição	Unid.	Preço Unitário	Quant.	Preço Total
			1 x (R\$)		1 x (R\$)
2	Novos Empreendimentos do Parque de Exposições				60.312.713,48
2.1	Implantação do Parque Vivencial do Torto				868.000,00
2.1.1	Plantio de Árvores	Unid	65,00	200	13.000,00
2.1.2	Plantio de Arbustos	Unid	5,00	1.000	5.000,00
2.1.3	Execução de Calçadas de Concreto (Padrão NOVACAP)	m ²	50,00	5.000	250.000,00
2.1.4	Execução de Equovia	m ²	50,00	12.000	600.000,00
2.2	Novas Vias e Estacionamentos em Blocos Intertravados	m ²	226,18	8.236	1.862.818,48
2.3	Edificações do Complexo de Educação				25.278.345,00
2.3.1	Faculdade de Tecnologia e Centro de Excelência	m ²	1.233,09	6.000	7.398.540,00
2.3.2	Centro de Eventos	m ²	1.233,09	4.000	4.932.360,00
2.3.4	Centro de Capacitação, Formação e Extensão	m ²	1.233,09	4.000	4.932.360,00
2.3.5	Instalações para as Instituições	m ²	1.233,09	2.500	3.082.725,00
2.3.6	Instalações para as Empresas Parceiras	m ²	1.233,09	4.000	4.932.360,00
2.4	Vitrine Tecnológica da Agropecuária	m ²	1.233,09	7.000,00	8.631.630,00
2.5	Pavilhão de Feiras Multiúso	m ²	789,06	30.000,00	23.671.920,00

H) RECEITAS ADVINDAS DA EDUCAÇÃO SUPERIOR – DADOS CONSOLIDADOS

Educação Superior	Graduação 4 cursos	Educação à Distância 5 cursos	Pós-Graduação 3 cursos	Total
Alunos/Ano	400	500	300	1.200
Valor Mensal R\$	375,00	250,00	280,00	905,00
Total/Anual R\$	1.800.000,00	1.500.000,00	1.008.000,00	4.308.000,00

I) RECEITAS ADVINDAS DO ALOJAMENTO

- Taxa média de ocupação	- 51,7%
- Valor da Diária R\$	- 293,03
- Receita Total/Ano R\$	- 8.847.396,18

J) RECEITAS ADVINDAS DO PAVILHÃO DE FEIRAS E SHOWS

- Valor da Diária	- R\$ 3,00/m ² /dias
- Ocupação Média/Ano	- 40%
- Receita Total/Ano	- R\$ 13.140.000,00

K) RECEITAS CONSOLIDADAS

Educação Total/Ano	R\$ 4.308.000,00
Hotel Total/Ano	R\$ 8.847.396,18
Pavilhão de Feiras e Shows Total/Ano	R\$ 13.140.000,00
Total/Ano	R\$ 26.295.396,18

L) CUSTOS OPERACIONAIS

Manutenção de Infraestrutura 1% a 2% do Investimento	R\$ 1.070.133,00
Educação	R\$ 1.687.500,00
Alojamento 68% da Receita Bruta	R\$ 6.000.000,00
Total/Ano	R\$ 8.757.633,00

M) RECEITAS E DESPESAS

Receitas	R\$ 26.295.396,18
Despesas	R\$ 8.757.633,00

N) CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICO-FINANCEIRO

102. Estima-se que a execução das obras de reforma do PAGT e os Novos Empreendimentos sejam efetuados simultaneamente, no prazo de 2,5 anos. As obras de requalificação do PAGT deverão ser finalizadas no primeiro ano, de modo a garantir a sua operação plena no segundo ano de abertura do projeto.

Cronograma Físico

Discriminação	Ano 1				Ano 2				Ano 3	
	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.
Reforma das Instalações Existentes no Parque de Exposições										
Demolição e Desmontagens										
Restauração das Vias do Parque de Exposições										
Construção de Novas Vias Internas										
Reforma de Edificações Remanescentes (Pavilhões de Animais, Alojamento, Associações, Administração)										
Sistema de Drenagem de Águas Pluviais										
Rede Elétrica de Distribuição										
Execução de Calçadas de Concreto (Padrão NOVACAP)										
Construção de Gradil Eletrofundido no Perímetro do Parque										
Sinalização Viária										
Novos Empreendimentos do Parque de Exposições										
Implantação do Parque Vivencial do Torto										
Novas Vias e Estacionamento em Blocos Intertravados										
Edificações do Complexo de Ensino										
Faculdade de Tecnologia e Centro de Excelência										
Centro de Eventos										
Centro de Capacitação, Formação e Extensão										
Instalações para as Instituições										
Instalações para as Empresas Parceiras										
Alojamento (160UH)										
Vitrine Tecnológica da Agropecuária										
Pavilhão de Feiras Multiúso										

Cronograma Financeiro

Discriminação	Ano 1				Ano 2				Ano 3		Total
	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	3º trim.	4º trim.	1º trim.	2º trim.	
Reforma das Instalações Existentes do Parque de Exposições	4,31	4,60	2,20	0,18							11,29
Demolição e Desmontagens	0,41										0,41
Restauração das Vias do Parque de Exposições			1,43								1,43
Construção de Novas Vias Internas			0,33								0,33
Reforma de Edificações Remanescentes (Pavilhões de Animais, Aljamento, Associações, Administração)	2,73	2,73									5,45
Sistema de Drenagem de Águas Pluviais	0,49	0,49									0,99
Rede Elétrica de Distribuição	0,68	0,68									1,36
Execução de Calçadas de Concreto (Padrão NOVACAP)			0,43								0,43
Construção de Gradil Eletrofundido no Perímetro do Parque		0,70									0,70
Sinalização Viária				0,18							0,18
Novos Empreendimentos do Parque de Exposições	4,21	16,98	16,98	4,65	4,65	4,21	4,32	4,32	0,00	0,00	60,31
Implantação do Parque Vivencial do Torto				0,43	0,43						0,87
Novas Vias e Estacionamento em Blocos Intertravados		0,93	0,93								1,86
Edificações do Complexo de Ensino											0,00
Faculdade de Tecnologia e Centro de Excelência	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23					7,40
Centro de Eventos	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82					4,93
Centro de Capacitação, Formação e Extensão	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82					4,93
Instalações para as Instituições	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51					3,08
Instalações para as Empresas Parceiras	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82					4,93
Hotel (160UH)											0,00
Vitrine Tecnológica da Agropecuária							4,32	4,32			8,63
Pavilhão de Feiras Multiúso		11,84	11,84								23,67
Total dos Desembolsos (R\$ milhões)	8,52	21,58	19,18	4,83	4,65	4,21	4,32	4,32	0,00	0,00	71,60

O) DISPOSIÇÕES GERAIS

103. As taxas pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), calculado de acordo com a variação pro rata tempore die, ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.

103.1. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

104. Na vigência da Concessão de Uso, poderão as partes rescindi-la, quando houver interesse da Concedente, para que a área seja colocada à venda em licitação pública, de conformidade com a Lei nº 8.666, de 21/6/1993, ou para que seja desenvolvido projeto de interesse da Terracap.

105. Os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre a área objeto de Concessão de Uso serão devidos pela concessionária.

106. O Contrato de Concessão será rescindido quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

I - o não pagamento de 3 (três) taxas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas;

II- impedimento de acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

III - utilização do terreno com finalidade diversa daquele objeto da Concessão de Uso;

IV - transferência da área (total ou fração) a terceiro(s).

107. Em se tratando da presente Concessão de Uso, objeto deste Edital, as benfeitorias e acessões que forem erigidas na área serão incorporadas à área e passarão automaticamente ao domínio e posse da Terracap.

108. As reformas e construções de novas edificações e implantação de infraestruturas reverter-se-ão integralmente à Terracap após o término da concessão, inclusive o patrimônio intangível (pontos comerciais), sem que caiba qualquer tipo de indenização ao concessionário.

109. Os empreendimentos deverão ser construídos, implantados, explorados, operados, conservados e melhorados sob a responsabilidade da concessionária.

110. Os Projetos Executivos deverão estar em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e apresentados junto à Terracap.

Brasília, 20 de fevereiro de 2017.

JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS

Presidente

RICARDO HENRIQUE SAMPAIO SANTIAGO

Diretor de Desenvolvimento e Comercialização

GUSTAVO DIAS HENRIQUE

Diretor de Habitação e

Regularização Fundiária

respondendo cumulativamente pela

Diretoria de Regularização de Imóveis Rurais

ANDRÉ GOMYDE PORTO

Diretor de Prospecção e Formação

de Novos Empreendimentos

GUSTAVO ADOLFO MOREIRA MARQUES

Diretor de Gestão Administrativa e de Pessoas

CARLOS ANTÔNIO LEAL

Diretor Técnico

RENATO JORGE BROWN RIBEIRO

Diretor Financeiro

Caução:

5/4

Licitação:

6/4

Acesse www.terracap.df.gov.br
para mais informações.



Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



GOVERNO DE
BRASÍLIA

BRASÍLIA
NO RUMO CERTO