



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 095.000.007/2016

TIPO DE LICITAÇÃO: **MAIOR PREÇO**

INTERESSADO: Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda. - TCB

OBJETO: O objeto desta licitação consiste na concessão de uso, a título oneroso, de uma área de base, medindo 9.810,00 m² e área de suporte de 4.905,00 m², inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis, de 29/04/1982, livro 02, matrícula nº 8.812, Registro 05, situado na Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal. A indicada concessão é destinada à atividade de: comércio, prestação de serviço, industrial, institucional e residencial (lote de menor restrição, vedada atividade de alta incomodidade, conforme PDL/RA-IX e Administração Regional de Ceilândia) em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, do Anexo I deste Edital.

VALOR TOTAL MÉDIO ESTIMADO PARA CONTRATAÇÃO: R\$ 9.870,00 (Nove mil oitocentos e setenta reais).

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ: às 09:59 horas do dia 12/04/2017.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: às 10:00 horas do dia 12/04/2017.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 10:00 horas do dia 12/04/2017.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Todas as referências de tempo neste Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF.

UASG TCB: 926167

EDITAL DE LICITAÇÃO DE PREGÃO PRESENCIAL

A **SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB**, Empresa Pública do Distrito Federal, nos termos da Lei n.º 4.545/64, inscrita no CNPJ sob o nº 00.037.127/0001-85, com sede no **Setor de Garagens Oficial Norte – SGON, Quadra 06, Lote Único, Bloco “A”**, situada nesta Capital, CEP: 70.610-660, por intermédio de seu Pregoeiro e equipe de apoio, designados pelas Instruções de Serviços nº 41/2016 – PRES/TCB, de 15 de abril de 2016 e 42/2016 – PRES/TCB, de 18 de abril de 2016, editada pelo Senhor Diretor Presidente, torna público que realizará licitação na modalidade de **PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017**, do tipo **MAIOR PREÇO**, que será regido pela Lei n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, pelo Decreto nº 3.555, 08 de agosto de 2000, pela Lei Complementar nº 123/06 e alterações, e, no que couber pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, bem como pelas demais normas aplicáveis à espécie, independentemente de expressa remissão, para concessão de uso, a título oneroso, de uma área de base, medindo 9.810,00 m² e área de suporte de 4.905,00 m², inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis, de 29/04/1982, livro 02, matrícula nº 8.812, Registro 05, situado na Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal. A indicada concessão é destinada à atividade de: comércio, prestação de serviço, industrial, institucional e residencial (lote de menor restrição, vedada atividade de alta incomodidade, conforme PDL/RA-IX e Administração Regional de Ceilândia), de acordo com as



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

condições e exigências estabelecidas neste instrumento, conforme descrito em seu Termo de Referência, no dia e horário estabelecido acima ou no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, tendo em vista o que consta do Processo nº 095.000.007/2016.

As cópias do Edital e de seus Anexos poderão ser obtidas no endereço acima discriminado, de 2ª a 6ª feira, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 17h00min ou no sítio da TCB no endereço <http://www.tcb.df.gov.br/>.

Os autos do presente Processo Administrativo encontram-se à disposição dos interessados para vistas.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação consiste na concessão de uso, a título oneroso, de uma área de base, medindo 9.810,00 m² e área de suporte de 4.905,00 m², inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis, de 29/04/1982, livro 02, matrícula nº 8.812, Registro 05, situado na Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal.

1.2. A indicada concessão é destinada à atividade de: comércio, prestação de serviço, industrial, institucional e residencial (lote de menor restrição, vedada atividade de alta incomodidade, conforme PDL/RA-IX e Administração Regional de Ceilândia) em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, do Anexo I deste Edital.

2. DOS ENVELOPES

2.1. Os envelopes contendo a **PROPOSTA DE PREÇOS** e os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO** serão recebidos no endereço mencionado no preâmbulo deste Edital, em Sessão Pública de processamento do Pregão, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

2.2. As propostas de preços e os documentos de habilitação deverão ser apresentados em 2 (dois) envelopes opacos e lacrados, contendo em sua parte externa as seguintes informações:

ENVELOPE 01

SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB
PROPOSTA DE PREÇOS
PREGÃO Nº 001/2017
RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE
CNPJ Nº _____

ENVELOPE 02

SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PREGÃO Nº 001/2017
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE
CNPJ Nº _____



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

2.3. Se na data indicada no preâmbulo deste Edital não houver expediente na TCB, a realização do presente certame ficará transferida para o primeiro dia útil seguinte, observado o mesmo local e horário.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste Pregão:

3.1.1. Quaisquer licitantes que detenham atividade pertinente e compatível com o objeto deste Pregão e que atendam a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes neste Edital e seus Anexos.

3.2. Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

3.3. Não poderá participar da presente licitação:

- a)** Empresa em consórcio com outras empresas, sob nenhuma forma.
- b)** Empresa declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal.
- c)** Empresa suspensa de licitar e contratar com a TCB e com toda a Administração Pública em qualquer de suas esferas.
- d)** Empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial.
- e)** Empresa submissa a concurso de credores.
- f)** Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, sejam empregados ou ocupantes de emprego/função comissionada da TCB.
- g)** Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, pertençam, ainda que parcialmente, à empresa do mesmo grupo, ou em mais de uma empresa, que esteja participando desta licitação;
- g.1)** Constatada a situação constante da alínea “g” deste subitem, ainda que *a posteriori*, a empresa licitante será desqualificada, ficando esta e seus representantes sujeitos às sanções previstas no artigo 90 da Lei nº 8.666/93.

3.4. Nenhum licitante poderá participar desta licitação com mais de uma proposta.

3.5. A participação na presente licitação implica para o licitante a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

3.5.1. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta e demais informações fraudulentas sujeitará ao licitante às sanções previstas neste Edital e na Lei nº 10.520/2002.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. Por Credenciamento, entende-se a apresentação conjunta dos seguintes documentos:

- a)** Documento oficial de identidade do representante legal e/ou procurador;
- b)** Tratando-se de representante legal, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial; ou tratando-se de sociedades civis, o ato constitutivo registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;
- c)** Tratando-se de procurador, o instrumento de procuração público ou particular com firma reconhecida em cartório do qual constem poderes específicos para firmar declaração de pleno atendimento aos requisitos da habilitação, especialmente para formular lances, negociar preços, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados na alínea “a”, que comprovem os poderes do mandante para a outorga em nome da empresa representada.

4.2. Cada licitante credenciará apenas um representante que será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório e a responder por todos os atos e efeitos previstos neste Edital, por sua representada.

4.3. O Credenciamento é condição obrigatória para que o representante possa atuar na etapa de oferecimento de lances verbais neste Pregão, nos termos do art. 11, inc. IV do Decreto nº 3.555/2000. As empresas interessadas em participar do certame que não apresentarem nenhum dos documentos constantes do item 5.1 não poderão ofertar lances, manifestar intenção de interposição de recurso ou praticar demais atos pertinentes ao Pregão. Nessa hipótese, será considerada como única oferta a constante na Proposta de Preços (envelope nº. 01).

4.4. Os documentos relativos ao Credenciamento deverão ser apresentados no início da Sessão Pública deste Pregão, fora dos envelopes nº 01 (proposta de preços) e 02 (habilitação).

4.5. A condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, para efeito do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, deverá ser comprovada mediante apresentação da seguinte documentação:

4.5.1. Empresas optantes pelo Sistema Simples de Tributação:

- a)** Comprovante de opção pelo Simples obtido através do *site* da Secretaria da Receita Federal, <http://www.receita.fazenda.gov.br/PessoaJuridica/simples/simples.htm>;



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

b) Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos no § 4º do artigo 3º da LC 123/06.

4.6. Os documentos relacionados no subitem anterior, para efeito de comprovação da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, poderão ser substituídos pela certidão expedida pela Junta Comercial.

4.7. Se, após o Credenciamento, o representante legal ausentar-se da sala em que se realiza a Sessão Pública, o processo não será suspenso e, caso se faça necessária à participação do mesmo e este estiver ausente, será reputada sua desistência. O retorno posterior do representante legal ausente não implicará no refazimento dos atos praticados em sua ausência, sendo considerados convalidados.

4.8. O licitante que deixar de apresentar quaisquer dos documentos constantes do subitem 5.5 no ato do Credenciamento, fora dos envelopes, juntamente com a declaração de enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, não poderá usufruir dos benefícios estabelecidos na LC nº 123/06.

4.9. Os documentos apresentados deverão ser entregues em original ou por qualquer processo de cópia legível, autenticada por cartório ou membro da respectiva Equipe de Apoio.

4.10. O Credenciamento, juntamente com os documentos de sua comprovação, será juntado nos autos do processo licitatório.

4.11. Finalizado o Credenciamento, não será mais admitido nenhum licitante ao certame.

5. DA DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

5.1. O licitante deverá apresentar declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação, podendo utilizar como modelo o estabelecido no Anexo II ou III deste Edital. A declaração deverá ser apresentada no Credenciamento, fora dos envelopes de Proposta de Preços e de Habilitação. O licitante credenciado de acordo com o item 4 deste ato convocatório, poderá preencher a referida declaração no início da Sessão Pública.

5.2. Os licitantes enquadrados como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte devem apresentar declaração própria, conforme modelo deste Edital – Anexo IV, para efeito de aplicação da Lei Complementar nº 123/2006, podendo anexar a esta declaração o extrato de Pesquisa Fiscal, emitido pela Secretaria da Receita Federal. A referida declaração deverá também ser apresentada fora dos envelopes de Proposta de Preços e de Documentos de Habilitação.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

6.1. A Proposta de Preços deverá ser apresentada conforme Anexo VI em uma única via, elaborada em papel timbrado, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

folha e rubricada nas demais pelo representante legal da empresa, em envelope opaco e lacrado, nos quais deverão constar as seguintes indicações:

- a)** Fazer menção ao número deste Pregão Presencial e conter a razão social do licitante, o CNPJ, número(s) de telefone(s) e de *fax* e, se houver, *e-mail* e o respectivo endereço completo com CEP.
- b)** A descrição completa das características do equipamento, que deverá atender ao disposto no Anexo – I (Termo de Referência), informando a marca e/ou a referência do produto ofertado, aos quais ficará vinculada.
- c)** Indicação do valor unitário e total do produto, em real e expresso em algarismo, sendo que o valor global da Proposta deverá estar expresso por extenso.
- d)** Devem estar inclusos nos preços ofertados todas as despesas diretas e indiretas, inclusive os tributos, taxas, custos com embalagens, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, frete, seguro e quaisquer outros custos e despesas que incidam sobre o fornecimento do objeto. Não será permitido, portanto, que tais encargos sejam discriminados em separado.
- e)** Conter o prazo de validade da Proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de abertura do envelope correspondente. Se por falha do licitante, a Proposta não indicar o prazo de sua validade, esta será considerada válida por 60 (sessenta) dias independentemente de qualquer outra manifestação.
- f)** O prazo de entrega do produto atenderá ao disposto no termo de referência e no instrumento contratual.
- g)** O licitante deverá informar na Proposta os seguintes dados: nome do representante que irá assinar o contrato, nº do CPF, nº do RG, Estado civil, profissão e endereço residencial, bem como, nome e nº do banco, nº da conta corrente em nome da empresa onde deverão ser creditados os pagamentos caso o licitante seja o vencedor.
- h)** Com o objetivo de evitar a desclassificação da Proposta, é importante que os licitantes preencham suas Propostas de Preços de acordo com o modelo constante no Anexo VI, descrevendo detalhadamente a especificação completa do produto ofertado, em conformidade com as exigências constantes do Termo de Referência.
- i)** Os licitantes que não atenderem às exigências legais e editalícias serão considerados desclassificados.

7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de habilitação, os licitantes deverão apresentar dentro do Envelope nº 02, os seguintes documentos:

7.1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a)** Registro Comercial no caso de empresa individual; em caso de sociedade empresária, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, acompanhados da última alteração contratual ou consolidação contratual, devidamente registrados na Junta Comercial; e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

b) Inscrição de Ato Constitutivo no órgão competente, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

7.1.2 - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

c) Certidão Conjunta de quitação de Tributos Federais, administradas pela Secretaria da Receita Federal e Certidão quanto à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda.

d) Prova de inexistência de débito, relativo às Contribuições Sociais, CND - Certidão Negativa de Débito fornecida pelo INSS.

e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS – CRF).

f) Certidão de Regularidade Fiscal com a Secretaria da Fazenda Estadual/Distrital.

g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, ou Positiva com efeito de Negativa, em cumprimento ao disposto na Lei n.º 12.440, de 07/07/2011. Para fins de habilitação, será considerada a CNDT mais atualizada, conforme entendimento do Tribunal Superior do Trabalho – TST.

7.1.3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial, expedida pelo Cartório competente da sede do licitante, com data de emissão de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à Sessão Pública, ou dentro do prazo de validade constante no documento, bem como observar o descrito no Termo de Referência.

7.1.4 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Apresentação de, no mínimo, 01 (um) Atestado de Qualificação Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o licitante forneceu ou está fornecendo, de maneira satisfatória e a contento, produtos de natureza e vulto similares ao objeto da presente licitação, bem como observar o descrito no Termo de Referência.

7.1.5 - OUTRAS DECLARAÇÕES

a) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal, será comprovado mediante documento firmado pelo interessado ou seu representante legal, em que declare, sob as penas da lei, que não emprega mão-de-obra que constitua violação o mencionado dispositivo (Anexo IV).



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

b) Declaração do licitante de que tomou conhecimento de todas as informações contidas neste Edital e em seus Anexos, e que inexistem fatos supervenientes impeditivos para a habilitação no presente certame (Anexo IV).

7.2. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em cópias reprográficas autenticadas por Tabelião de Notas ou por publicações em órgão da imprensa oficial ou pelo Pregoeiro, a partir do original. As cópias reprográficas serão juntadas no processo licitatório respectivo.

7.3. Toda a documentação deverá ser apresentada em nome do estabelecimento do licitante, ou seja, se matriz, documentos da matriz, se filial, documentos da filial, salvo aqueles que são emitidos somente em nome da matriz.

7.4. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar todas as Certidões exigidas para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresente alguma restrição, conforme art. 43 da LC 123/06.

8. DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO

8.1. No horário e local indicado no preâmbulo deste Edital, será aberta a Sessão Pública iniciando-se com o Credenciamento dos interessados em participar do certame.

8.2. Como critério de julgamento das Propostas considerar-se-á vencedora aquela que, tendo sido aceita, estiver de acordo com os termos deste Edital, e ofertar o menor preço para realização do serviço, somado ao menor percentual em cima do valor transportado.

8.3. O Pregoeiro examinará, com auxílio da Equipe de Apoio, a aceitabilidade quanto à compatibilidade do objeto proposto com o especificado neste Edital, decidindo motivadamente a respeito.

8.4. Sendo aceitável a Proposta, será verificado o atendimento das condições habilitatórias pelo licitante que a tiver formulado.

8.5. A análise das Propostas pelo Pregoeiro visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo desclassificadas as Propostas:

- a)** Cujo objeto não atenda às especificações, prazos e condições fixados neste ato convocatório.
- b)** Que apresentem preço baseado exclusivamente em Proposta dos demais licitantes.
- c)** Que apresentem preço excessivo ou manifestamente inexequível, assim considerado aquele cuja composição de preço não demonstrar viabilidade de execução em face dos valores de insumos e remuneração.

8.5.1. No tocante aos preços, as Propostas serão verificadas quanto à exatidão das operações aritméticas, procedendo-se às correções no caso de eventuais erros, tomando-se como correto o preço unitário. As correções efetuadas serão consideradas para apuração do valor da Proposta.

8.6. As Propostas classificadas serão selecionadas para a etapa de lances, com observância dos seguintes critérios:



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

- a) Seleção da Proposta com os valores acima do estimado pelo órgão.
- b) Não havendo pelo menos 03 (três) preços na condição definida na alínea anterior, o Pregoeiro classificará as 03 (três) melhores propostas, quaisquer que sejam os preços oferecidos.
- c) No caso de empate entre duas ou mais Propostas e, após obedecido o disposto no §2º do artigo 3º da Lei n.º 8.666/93, o vencedor será escolhido mediante sorteio público, salvo se houver na margem de 5% (cinco por cento) sobre o menor preço alguma Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, que deverá ser convocada para apresentar nova Proposta, de preço inferior àquela considerada vencedora do certame, no prazo máximo de 05 (cinco) minutos, sob pena de preclusão, conforme reza o artigo 44 §2º c/c o artigo 45, § 3º da Lei Complementar 123/06.

8.7. O disposto na alínea “c” somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte. Neste caso, e não havendo lances, o desempate entre duas ou mais Propostas será efetuado mediante sorteio em ato público, com a participação de todos os licitantes.

8.8. O Pregoeiro convidará individualmente os responsáveis das Propostas selecionadas a formular lances de forma sequencial, a partir da Proposta de maior preço e os demais em ordem decrescente de valor, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate de preços.

8.9. Os lances serão colhidos verbalmente, um a um, começando pela Proposta de maior preço e seguindo-se sucessivamente até a Proposta de menor preço original, formulados em valores distintos e decrescentes.

8.10. A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Pregoeiro, implicará a exclusão do licitante da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço apresentado, para efeito de ordenação das Propostas.

8.11. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o licitante desistente às penalidades previstas neste Edital.

8.12. A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinarem de sua formulação.

8.13. Encerrada a etapa de lances, serão classificadas as Propostas dos licitantes que efetuaram lances ou não, na ordem crescente de valores.

8.14. Durante os trabalhos de julgamento das Propostas, o Pregoeiro poderá suspender a reunião para promover diligências acerca de dúvidas que não possam ser sanadas de imediato.

8.15. Considerada aceitável a oferta mais vantajosa para administração, será aberto o envelope contendo os documentos de habilitação.

8.16. Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, o licitante será habilitado e declarado vencedor do certame, ficando este convocado a apresentar nova Proposta de Preços escrita, firmada pelo representante legal, em papel timbrado ou personalizado do licitante, adequada ao lance eventualmente ofertado/negociado, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do término da etapa de lances.

8.16.1. A não apresentação da nova Proposta no prazo determinado no subitem anterior ensejará aplicação das penalidades legalmente previstas, bem como na desclassificação do licitante.



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

8.17. Não se admitirá Proposta que apresentar preços global ou unitário simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado.

8.18. Se a oferta não for aceitável, ou se o licitante desatender às exigências da habilitação, o Pregoeiro examinará a oferta subsequente de maior preço, negociará valores, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável em conformidade com os requisitos editalícios, caso em que será declarado vencedor.

8.19. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, será assinada pelo Pregoeiro, Equipe de Apoio e pelos licitantes presentes.

9. DOS RECURSOS, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO.

9.1. No final da Sessão, o licitante interessado em recorrer deverá manifestar imediata e motivadamente a sua intenção, abrindo-se então o prazo de 03 (três) dias para apresentação das razões recursais, ficando os demais desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr no término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurado vista imediata dos autos.

9.2. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará: a decadência do direito de recurso, a adjudicação do objeto do certame pelo Pregoeiro ao licitante vencedor e o encaminhamento do processo à autoridade competente para a homologação.

9.3. Interposto o recurso, o Pregoeiro poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo devidamente informado à autoridade competente.

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

9.5. O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.6. O Pregoeiro ou a autoridade superior poderá pedir esclarecimentos e promover diligências, em qualquer fase da licitação e sempre que julgar necessário, fixando prazos para atendimento, destinados a elucidar ou complementar a instrução do processo.

10. DAS CONDIÇÕES GERAIS A SEREM ATENDIDAS

10.1. A licitação será realizada pela Comissão Permanente de Licitação da TCB, e poderão participar desta licitação empresas cadastradas ou interessadas que atenderem a todas as exigências constantes deste Termo de Referência e seus Anexos, bem como estiver com a Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Qualificação Econômico-financeira válidas no sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF ou mediante a apresentação dos documentos exigidos neste ato convocatório.

Não poderá participar da presente licitação:

- a)** Empresa em consórcio com outras empresas, sob nenhuma forma;
- b)** Empresa declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal;



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

- c) Empresa suspensa de licitar e contratar com a TCB e com toda a Administração Pública em qualquer de suas esferas;
- d) Empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
- e) Empresa submissa a concurso de credores;
- f) Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, sejam empregados ou ocupantes de emprego/função comissionada na TCB;

g) Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio pertençam, ainda que parcialmente, à empresa do mesmo grupo, ou em mais de uma empresa, que esteja participando desta licitação;

g.1) Constatada a situação constante da alínea “f” deste subitem, ainda que a posteriori, a empresa licitante será desqualificada, ficando esta e seus representantes sujeitos às sanções previstas no artigo 90 da Lei nº 8.666/93.

11. DA VISTORIA DE ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL.

11.1. O recebimento do imóvel por parte do **LICITANTE VENCEDOR** será realizado através de Laudo Circunstanciado onde demonstre a situação detalhada do imóvel, a ser produzido por Comissão a ser designada pela **TCB**, com acompanhamento de representante do **LICITANTE VENCEDOR**.

11.2. No final do Contrato, o **LICITANTE VENCEDOR** deverá entregar o imóvel nas mesmas condições atestadas no Laudo de Recebimento, observando, se for o caso, as benfeitorias realizadas no imóvel que integrarão ao patrimônio da **TCB**. Caso, seja constatado algum item em desconformidade com o Laudo de Recebimento, será de inteira responsabilidade do **LICITANTE VENCEDOR** as despesas decorrentes da correção, ficando suspenso o recebimento do imóvel, até a atestação por parte da **TCB** da correção.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A **TCB**, através de **empregado** especialmente designado, acompanhará e fiscalizará a execução do Contrato, na conformidade do disposto no art. 67, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

12.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das eventuais falhas ou irregularidades.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13. DA RESCISÃO CONTRATUAL



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

13.1. Considerar-se-á rescindido o Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel do á **TCB**, sem direito do(a) **LICITANTE VENCEDOR(a)** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

13.1.1. Vier a ser dada à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos do Contrato;

13.1.2. Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Concessão;

13.1.3. Ocorrer renúncia à concessão ou se a(o) **LICITANTE VENCEDOR(a)** deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

13.1.4. Houver, em qualquer época, necessidade de a **TCB** dispor, para seu uso, da área vinculada ao Contrato;

13.1.5. Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

13.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento pela concessão de uso de imóvel será efetuado mensalmente pela TCB no Banco de Brasília – BRB, em favor do **LICITANTE VENCEDOR** no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

14.2. Além do pagamento da concessão de uso de imóvel objeto desta licitação, caberá ao **LICITANTE VENCEDOR** o pagamento das despesas ordinárias com consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU, TLP bem como todos e quaisquer tributos e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento.

14.3. O não pagamento dos encargos sob responsabilidade do **LICITANTE VENCEDOR** dará ensejo à propositura de ação de despejo por infringência de obrigações contratuais, sujeitando-se ao **LICITANTE VENCEDOR**, ainda, ao pagamento de tais encargos, sem prejuízos das penalidades previstas no Contrato.

14.4. Verificada a inexistência de pagamento da concessão de uso de imóvel objeto do presente EDITAL no prazo fixado neste instrumento, a TCB promoverá a cobrança por meio judicial, e será cobrado o valor devido, acrescido de atualização monetária, multa, juros de mora e custas, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento), mesmo que não tenha iniciado o procedimento judicial.

14.5. O não pagamento mensal pela concessão de uso de imóvel e equipamentos na data ajustada incorrerá ao **LICITANTE VENCEDOR** no pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e a atualização monetária de seu valor até a data de seu efetivo pagamento, com base no IGPM.



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O descumprimento total ou parcial de quaisquer obrigações estabelecidas neste Edital sujeitará o licitante vencedor às seguintes sanções administrativas:

- a)** Advertência por escrito.
- b)** Multa indenizatória no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação.
- c)** Multa moratória no percentual de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da contratação.
- d)** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
- e)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o licitante vencedor ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.
- f)** Os atrasos sistemáticos de mais de 30 (trinta) minutos dos estipulados em Contrato ou a não realização do serviço, será aplicada multa de 0,33% ao dia, até o limite de 9%, até o 30º dia de atraso, multa de 20% quando decorrido mais de 30 dias de atrasos ou não realização do serviço, sem manifestação do vencedor da licitação, será considerada rescisão contratual.

15.2. Na hipótese de descumprimento do prazo de entrega do objeto, ainda que parcial, o licitante vencedor estará sujeito, conjuntamente, à advertência por escrito, multa indenizatória e moratória.

15.3. Na hipótese de persistência do descumprimento do prazo de entrega do objeto, poderão ser aplicadas ao licitante vencedor as sanções de suspensão temporária e declaração de inidoneidade.

15.4. O licitante vencedor estará sujeito à penalidade de suspensão temporária na hipótese de inadimplemento habitual e/ou reincidência quanto às obrigações assumidas.

15.5. Constituem, também, hipóteses passíveis de aplicação da penalidade de suspensão temporária de licitar ou contratar com a Administração: apresentação de documentação falsa, desistência de proposta ofertada no certame, recusa de celebração de contrato ou instrumento equivalente, má-fé na execução contratual, comportamento inidôneo ou fraude fiscal.

15.6. A aplicação de sanções administrativas será precedida do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal, assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a partir da notificação, para o exercício da defesa prévia do interessado.

15.7. Na hipótese de aplicação de sanção administrativa, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de notificação.

15.8. A(s) multa(s) aplicada(s) será(ão) descontada(s) dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente, se for o caso.

15.9. As sanções administrativas aplicadas, esgotada a fase recursal, serão obrigatoriamente publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal.

16. DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

16.1. A contratação decorrente desta licitação será formalizada através de instrumento, na forma prevista no artigo 62 da Lei nº 8.666/93.

16.2. O contrato terá validade de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura.

16.3. O fornecedor não poderá sublocar emprestar ou transferir o objeto deste Termo de Referência, no todo ou em parte. Fica eleito o foro do Distrito Federal, para dirimir as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Cláusulas e condições, com expressa renúncia de outro, por mais privilegiado que possa ser.

17. DA GARANTIA

17.1. Como garantia de que executará fielmente o Contrato, o **LICITANTE VENCEDOR** apresentará à **TCB**, de acordo com o artigo 56 da Lei nº 8.666/93, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da assinatura do instrumento, a garantia financeira no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor contratado, devendo ser renovada quando de suas eventuais prorrogações.

17.2. A **TCB** fica autorizada a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução do objeto deste Contrato ou para reparar danos e/ou prejuízos decorrentes da ação ou omissão do **LICITANTE VENCEDOR**, ou de seu preposto, ou, ainda, para satisfazer qualquer obrigação resultante ou decorrente de suas ações ou omissões.

17.3. A autorização contida no subitem anterior é extensiva aos casos de multas aplicadas, depois de transcorrido o prazo recursal.

17.4. A garantia prestada pelo **LICITANTE VENCEDOR**, caso venha a ser utilizada pela **TCB**, total ou parcialmente, para cobertura de eventos decorrentes da execução das obrigações contratuais, deverá ser reconstituída pelo **LICITANTE VENCEDOR** no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da sua notificação.

17.5. A garantia será liberada ou restituída, automaticamente ou por solicitação, somente após o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais, inclusive recolhimento de multas, encargos previdenciários, trabalhistas e satisfação de prejuízos causados à TCB ou a terceiros, na execução do objeto deste Contrato.

17.6. Na hipótese de garantia financeira, na forma de Carta de Fiança Bancária, deverá ser emitida por instituição financeira idônea e devidamente autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação própria.

17.7. As Cartas de Fiança emitidas por consultorias empresariais, não autorizadas pelo Banco Central, não servem para os fins do artigo 56, §1º, III, da Lei nº 8.666/93.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. É facultado ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da Sessão Pública.

18.2. Fica assegurado à TCB o direito de, no interesse da Administração, anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, a presente licitação, dando ciência aos participantes na forma da legislação vigente.



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

18.3. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a TCB não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

18.4. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o adjudicatário, a rescisão do instrumento contratual, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

18.5. Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado pelo licitante, e aceito pelo Pregoeiro.

18.6. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro Contrato.

18.7. No caso de eventual divergência entre o Edital de licitação e seus Anexos, prevalecerão às disposições do Termo de Referência, anexo I, do Edital.

18.8. A homologação do resultado desta licitação não implicará em direito à contratação do objeto licitado.

18.9. Aos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes do Decreto nº 3.555/2000 e demais normas aplicáveis à espécie.

18.10. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Seção Judiciária de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro.

Brasília - DF, 30 de março de 2017.

Karla Regina da Silva Rocha
Pregoeira/TCB

Anna Carolina Nunes
Equipe de Apoio/TCB



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA ÁREA RESERVADA “A”, QUADRA NORTE 21, SETOR “O”, CEILÂNDIA, DISTRITO FEDERAL.

1. INTRODUÇÃO

1.1. A Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda. – TCB é proprietária do terreno edificado, localizado na Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal, e não irá ocupar aquele espaço.

2. DO OBJETO

2.1. Descrição, objetivo e destinação.

2.1.1. Descrição: Terreno edificado de propriedade da Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda. – TCB, com área base de 9.810,00 m² e área de suporte de 4.905,00 m², inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis, de 29 de abril de 1982, do livro 02, matriculado sob o número 8.812, Registro 05 de ordem, bem como do inteiro teor do Laudo de Avaliação nº 794/2015, de 01 de dezembro de 2015, expedido pela TERRACAP Companhia Imobiliária de Brasília, constante das fls. 22/28 do processo administrativo nº 095.000.007/2016, que passa a fazer parte deste Termo.

2.1.2. Objetivo: O presente Termo de Referência tem como finalidade subsidiar a abertura do processo licitatório para locação de imóvel.

2.1.3. Destinação: 60002 – L2/permitido atividade de: comércio, prestação de serviço, industrial, institucional e residencial (lote de menor restrição, vedada atividade de alta incomodidade – vide PDL/RA-IX e/ou consultar Administração Regional de Ceilândia para as atividades não permitidas).

2.1.4. A outorga do necessário Alvará de Funcionamento correrá à conta do contratante.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Em 22 de março de 2016 findará o prazo da locação e, por conseguinte, da responsabilidade da atual Concessionária. Urge, portanto, que sejam adotadas, pela Administração/TCB, as providências necessárias à imediata ocupação do referido imóvel, sob pena de ter que assumir todos os custos inerentes a impostos, taxa de água e esgoto e energia elétrica, bem como de contratar segurança patrimonial 24 horas/dia, a fim de evitar a depredação predial e/ou ocupação irregular do mesmo. Destaque-se que, atendo-se somente à contratação de vigilância armada, o custo para a TCB será de grande impacto. Portanto, a locação do espaço público em questão será o meio mais recomendável para ser adotado, uma vez que a TCB não irá ocupar aquele espaço.

4. VALOR MÍNIMO PARA CONCESSÃO DE USO.

4.1. A Oferta Mínima estimada admitida pela Administração pertinente à cessão será de R\$ 9.870,00 (nove mil oitocentos e setenta reais) valor mensal.



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

4.2. Além do pagamento da concessão de uso de imóvel objeto deste Termo, caberá à **CONCESSIONÁRIA** o pagamento das despesas ordinárias com consumo de água, luz, taxas de esgoto e saneamento, IPTU, TLP bem como todos e quaisquer tributos e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento.

4.3. O não pagamento dos encargos sob responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** dará ensejo à propositura de ação de despejo por infringência de obrigações contratuais, sujeitando-se a **CONCESSIONÁRIA**, ainda, ao pagamento de tais encargos, sem prejuízos das penalidades previstas no Contrato.

4.4. Parágrafo Terceiro. Verificada a inexistência de pagamento da concessão de uso de imóvel objeto do presente Contrato no prazo fixado neste instrumento, a **CONCESSORA** promoverá a cobrança por meio judicial, e será cobrado o valor devido, acrescido de atualização monetária, multa, juros de mora e custas, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento), mesmo que não tenha iniciado o procedimento judicial.

4.5. O não pagamento mensal pela concessão de uso de imóvel e equipamentos na data ajustada, incorrerá a **CONCESSIONÁRIA** no pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e a atualização monetária de seu valor até a data de seu efetivo pagamento, com base no IGPM.

4.6. O pagamento pela concessão de uso de imóvel será efetuado mensalmente pela **CONCESSIONÁRIA** no Banco de Brasília – BRB, em favor da **CONCESSORA**, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

4.7. A vencedora da licitação deverá apresentar fiadores por ocasião da celebração do Contrato.

5. PRAZOS PARA CONCESSÃO DE USO.

5.1. O Contrato de Concessão de Uso de Imóvel vigorará pelo período de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Distrito Federal, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no inciso II, artigo 57, da Lei nº 8.666/93.

6. DO REAJUSTE DE PREÇOS.

6.1. Os valores contratuais serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, pela variação do IGP-M/FGV – Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas.

6.2. Na falta do IGP-M/FGV, a TCB adotará outro índice que venha a substituí-lo.

6.3. No caso de sobrevir norma regulamentar alterando a periodicidade de reajuste do preço mensal, o Contrato a ser firmado com a licitante vencedora se adaptará de pronto, independentemente de formalização de Termo Aditivo, à nova sistemática estabelecida.

6.4. O Edital e o Contrato dele decorrente adequar-se-ão de pronto às condições que vierem a ser estabelecidas pelo Poder Executivo e/ou Legislativo no tocante à política econômica brasileira, se delas divergentes.

7. DA EXECUÇÃO DA LICITAÇÃO.

7.1. A licitação será realizada pela Comissão Permanente de Licitação da TCB, e poderão participar da licitação empresas cadastradas ou interessadas que atenderem a todas as exigências constantes deste Termo de Referência e do Edital e seus Anexos, bem como as legislações que regem a matéria, em especial as normas que tratam da ocupação local.

7.2. Não poderá participar da licitação:

- a)** empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
- b)** empresa submissa a concurso de credores;



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

c) empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, sejam empregados ou ocupantes de emprego/função comissionada da TCB.

d) empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, pertençam, ainda que parcialmente, à empresa do mesmo grupo, ou em mais de uma empresa, que esteja participando da licitação;

8. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

8.1. Descrição: Terreno edificado de propriedade da Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda. – TCB, com área base de 9.810,00 m² e área de suporte de 4.905,00 m², conforme Laudo de Avaliação nº 794/2015, de 01 de dezembro de 2015, expedido pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização da TERRACAP Companhia Imobiliária de Brasília, constante das fls. 22/28 do processo administrativo nº 095.000.007/2016, que passa a fazer parte deste Termo, como Anexo I.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.

- a) Utilizar corretamente a área e os equipamentos, objeto deste Termo de Referência;
- b) Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitadas pela **CONCESSORA**;
- c) Relatar à **CONCESSORA** toda e qualquer irregularidade ocorrida, que impeça ou retarde a execução do contrato pactuado, manifestando-se por meio de correspondência;
- d) Cumprir, durante toda a execução do contrato pactuado, as obrigações assumidas por ocasião da participação, habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- e) Assumir os estragos resultantes do uso inadequado do imóvel e equipamentos, responsabilizando-se pelos seus custos de manutenção;
- f) Submeter à **CONCESSORA**, para sua análise e aprovação, eventuais alterações/consertos a serem efetuados, no seu interesse, na edificação e/ou equipamentos;
- g) Manter, durante a vigência do contrato pactuado e nas suas prorrogações, Apólice de Seguro contra incêndio e danos.
- h) Atender às disposições legais indicadas pelo Instituto de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – IPDF;
- i) Apresentar à **CONCESSORA**, quando for o caso, comprovantes de pagamento de encargos fiscais e comerciais, que venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas concernentes à destinação dada à área;
- k) Entregar à **CONCESSORA** toda e qualquer intimação, notificação e correspondência que lhe for dirigida sobre o imóvel, objeto do presente Termo de Referência e do Contrato;
- l) Apresentar à **CONCESSIONÁRIA**, anualmente, a comprovação do pagamento de despesas ordinárias, como: consumo de água, energia, taxas de esgoto e saneamento, IPTU e TLP, bem como qualquer outro tributo que venham a incidir sobre o imóvel na vigência do Contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSORA.

10.1. Acompanhar e fiscalizar o objeto do Contrato de Concessão, não excluindo e nem reduzindo a responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** com relação ao mesmo, podendo, inclusive, ter livre acesso e autoridade para decidir sobre eventuais pendências, exercendo controle, acompanhamento e orientação no cumprimento das obrigações assumidas, determinando as providências cabíveis, sempre que julgar necessário.



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

11. DA GARANTIA FINANCEIRA

11.1. Como garantia de que executará fielmente o Contrato, a **CONCESSIONÁRIA** apresentará à **CONCESSORA**, de acordo com o artigo 56 da Lei nº 8.666/93, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da assinatura do instrumento, a garantia financeira no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor contratado, devendo ser renovada quando de suas eventuais prorrogações.

11.2. A **CONCESSORA** fica autorizada a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução do objeto deste Contrato ou para reparar danos e/ou prejuízos decorrentes da ação ou omissão da **CONCESSIONÁRIA**, ou de seu preposto, ou, ainda, para satisfazer qualquer obrigação resultante ou decorrente de suas ações ou omissões.

11.2. A autorização contida no parágrafo anterior é extensiva aos casos de multas aplicadas, depois de transcorrido o prazo recursal.

11.3. A garantia prestada pela **CONCESSIONÁRIA**, caso venha a ser utilizada pela **CONCESSORA**, total ou parcialmente, para cobertura de eventos decorrentes da execução das obrigações contratuais, deverá ser reconstituída pela **CONCESSIONÁRIA** no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da sua notificação.

11.4. A garantia será liberada ou restituída, automaticamente ou por solicitação, somente após o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais, inclusive recolhimento de multas, encargos previdenciários, trabalhistas e satisfação de prejuízos causados à **CONCESSORA** ou a terceiros, na execução do objeto deste Contrato.

11.5. Na hipótese de garantia financeira, na forma de Carta de Fiança Bancária, deverá ser emitida por instituição financeira idônea e devidamente autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação própria.

11.6. As Cartas de Fiança emitidas por consultorias empresariais, não autorizadas pelo Banco Central, não servem para os fins do artigo 56, §1º, III, da Lei nº 8.666/93.

12. DAS BENFEITORIAS

12.1. A **CONCESSIONÁRIA** utilizará a área licitada exclusivamente para exploração da atividade descrita neste Termo, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito da **CONCESSORA**, sem prejuízo das demais cominações previstas no Contrato.

12.2. A **CONCESSIONÁRIA** poderá realizar no imóvel objeto deste Termo toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente concessão, desde que com prévio e expresse consentimento da **CONCESSORA**.

12.3. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária a ser realizada pela **CONCESSIONÁRIA** poderá ser abatido dos valores da concessão a serem pagos.

12.4. Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida do valor da concessão, desde que autorizado pela **CONCESSORA**.

12.5. As benfeitorias autorizadas pela **CONCESSORA** se incorporarão ao patrimônio da TCB não podendo a **CONCESSIONÁRIA** retirá-las ou demoli-las, sem expresse consentimento da **CONCESSORA**, não gerando direito indenizatório e/ou de retenção por parte da **CONCESSIONÁRIA**.



EDITAL DE LICITAÇÃO**PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB**

12.6. Correrão por conta da **CONCESSIONÁRIA** os reparos e/ou estragos resultantes do uso do imóvel objeto deste Contrato, obrigando a comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias à **CONCESSORA** a ocorrência de qualquer defeito ou avaria na estrutura do imóvel ou nos equipamentos.

12.7. A CONCESSIONÁRIA submeterá à **CONCESSORA** para sua análise e aprovação os consertos e/ou reparos a serem efetuados, devendo sempre empregar material de primeira qualidade, inclusive quanto aos equipamentos que deverão ser substituídos por outro similar, marca modelo e qualidade.

13. DA VISITA E DA VISTORIA NO IMÓVEL

13.1. Os interessados em participar da Licitação poderão agendar visita à área a ser objeto da concessão de uso, através do telefone 33442769, até 02 (dois) dias antes da data fixada para a sessão de abertura do referido certame licitatório.

13.2. Os pontos de dúvida serão esclarecidos por ocasião da referida visita, na qual o representante da interessada firmará um Termo de Vistoria (Anexo II), comprovando o seu conhecimento sobre a área a ser alugada, assim como a sua estrutura e demais condições.

13.3. Será inabilitado o licitante que não apresentar o Termo de Vistoria devidamente assinado pelo seu representante e por representante da TCB.

13.4. Fica ressalvada, porém, a situação do licitante que, deixando de apresentar o Termo de Vistoria, forneça declaração formal, assinada pelo seu representante, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza da cessão de uso, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras.

14. DA VISTORIA DE ENTREGA E DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL.

14.1. O recebimento do imóvel por parte da **CONCESSIONÁRIA** será realizado através de Laudo Circunstanciado onde demonstre a situação detalhada do imóvel, a ser produzido por Comissão a ser designada pela **CONCESSORA**, com acompanhamento de representante da **CONCESSIONÁRIA**.

14.2. No final do Contrato, a **CONCESSIONÁRIA** deverá entregar o imóvel nas mesmas condições atestadas no Laudo de Recebimento, observando, se for o caso, as benfeitorias realizadas no imóvel que integrarão ao patrimônio da **CONCESSORA**. Caso, seja constatado algum item em desconformidade com o Laudo de Recebimento, será de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** as despesas decorrentes da correção, ficando suspenso o recebimento do imóvel, até a atestação por parte da **CONCESSIONÁRIA** da correção.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- a)** Será firmado Contrato de Concessão de uso de imóvel, para a locação de área pública, objeto deste Termo;
- b)** A concessionária não poderá sublocar, emprestar ou transferir o objeto deste Termo de Referência de concessão de uso, no todo ou em parte;
- c)** Para efeito de fiscalização obedecer-se-á os dispositivos contidos neste Termo de Referência e do Contrato de Concessão de Uso de Imóvel;
- d)** A concessionária se responsabilizará pelos danos eventualmente causados a terceiros, bem como pela manutenção de redes de serviço público e pelo custo de seu remanejamento, quando for o caso;



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

- e) O edital de licitação deverá conter obrigatoriamente exigência de apresentação de Declaração de Vistoria de Imóvel, no qual o licitante declara tacitamente ter vistoriado o imóvel, aceitando as suas condições gerais;
- f) No ato do recebimento do imóvel deverá ser lavrada Declaração de Recebimento de Imóvel, assinada pelo locatário e por comissão indicada pela TCB;
- g) No ato da devolução do imóvel deverá ser lavrada Declaração de Entrega de Imóvel, assinada pelo então locatário e por comissão indicada pela TCB, devendo ser garantida as mesmas condições de recebimento, bem como de suas melhorias.

16. DA APROVAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE.

16.1. O presente Termo de Referência encontra-se **aprovado pela autoridade competente às folhas 43.**



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

A N E X O II

TERMO DE VISTORIA

Declaramos para fins de participação na Licitação (.....), que a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, nesta data, vistoriou o Imóvel situado na Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal, objeto da licitação em comento.

Brasília-DF, _____, de _____ de 2017

NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA

Identidade:

CPF:



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

À

SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB.

Setor de Garagens Oficial Norte – SGON, Quadra 06, Lote Único, Bloco “A”, Brasília/DF.

CEP: 70.610-660.

Ref.: **PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017**

Senhor Pregoeiro,

Pela presente, declaramos para efeito do cumprimento ao estabelecido no inciso VII do artigo 4º da Lei nº 10.520/2002, sob as penalidades cabíveis, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Atenciosamente,

Local e data

EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



ANEXO IV

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO PARA
MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

À

SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB.

Setor de Garagens Oficial Norte – SGON, Quadra 06, Lote Único, Bloco “A”, Brasília/DF.
CEP: 70.610-660.

Ref.: **PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017**

Senhor Pregoeiro,

Declaramos sob as penas da lei e em observância ao disposto no inciso VII do artigo 4º da Lei nº 10.520/2002, que este licitante é uma Microempresa/Empresa de Pequeno Porte, nos termos da legislação vigente, que não há nenhum dos impedimentos constantes do §4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123/06, e que cumprimos plenamente com os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Atenciosamente,

Local e data

EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

ANEXO V

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE MENOR TRABALHADOR,
CONHECIMENTO DO EDITAL E DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS.**

Ref.: **PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017**

A empresa _____, sediada na _____, telefone _____, fax _____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal infra-assinado, e para os fins do **PREGÃO PRESENCIAL nº 001/2017**, **DECLARA** expressamente, sob as penalidades cabíveis, que:

- a) Não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998.
- b) Detém conhecimento de todas as informações constantes neste Edital e em seus Anexos, e que a sua proposta atende integralmente aos requisitos estabelecidos neste ato convocatório.
- c) Até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para a habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, em cumprimento ao que determina o art. 32, §2º, da Lei n.º 8.666/93.

Atenciosamente,

Local e data

EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

ANEXO VI

TERMO DE CREDENCIAMENTO – PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: (nome, Cédula de Identidade, CPF/MF, endereço, razão social, etc.).

OUTORGADO: (nome, Cédula de Identidade, CPF/MF e qualificação do representante).

OBJETO: Representar o outorgante perante a Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda – TCB no **PREGÃO PRESENCIAL Nº. 001/2017**

PODERES: apresentar PROPOSTA e DOCUMENTOS após o certame, prestar declaração de que o outorgante está em situação regular perante a Fazenda Nacional, Estadual, Distrital e Municipal, Seguridade Social e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, bem como de que atende às exigências do Edital quanto à habilitação, **formular ofertas e lances de preços nas sessões públicas**, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, assinar Contratos/Pedidos de Compra, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Local e data



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB

ANEXO VII

MODELO DA PROPOSTA

À SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB.

Setor de Garagens Oficial Norte – SGON, Quadra 06, Lote Único, Bloco “A”, Brasília/DF.
CEP: 70.610-660.

Ref.: **PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017**

Senhor Pregoeiro,

Apresentamos nossa Proposta de Preços para o item abaixo relacionado à **SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA - TCB**, o valor referente à concessão de uso remunerado de espaço físico, localizado Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal, conforme especificações do Termo de Referência, Anexo I, do Edital, nas seguintes condições:

DADOS CADASTRAIS DA EMPRESA: Razão social: _____, CNPJ sob nº: _____, Inscrição Estadual nº: _____, Endereço Completo: _____, Telefone: _____, Fax: _____, E-mail: _____, NOME DO BANCO: _____, AGÊNCIA Nº: _____, CONTA CORRENTE Nº: _____.

Declaramos total concordância com os termos do Edital e seus Anexos.

Item	Especificação	Valor Total (R\$)
01	Concessão de uso, a título oneroso, de uma área de base, medindo 9.810,00 m2 e área de suporte de 4.905,00 m2, inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis, de 29/04/1982, livro 02, matrícula nº 8.812, Registro 05, situado na Área Reservada “A”, Quadra Norte 21, Setor “O”, Ceilândia, Distrito Federal. A indicada concessão é destinada à atividade de: comércio, prestação de serviço, industrial, institucional e residencial (lote de menor restrição, vedada atividade de alta incomodidade, conforme PDL/RA-IX e Administração Regional de Ceilândia).	

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias.

Prazo de entrega: _____

Prazo de garantia: _____

Atenciosamente,

Local e data

EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA - TCB
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 - TCB

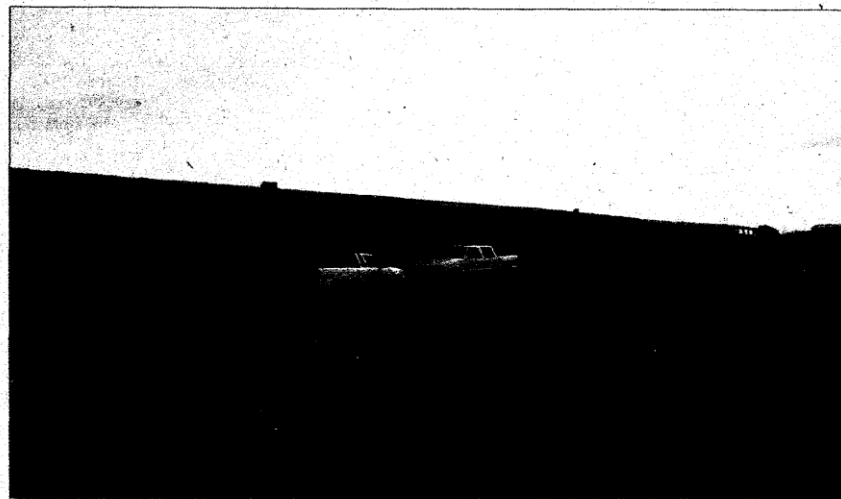
**ANEXO VIII
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**



**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL**

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 794/2015

NORMA TÉCNICA - NBR 14653-2: 2011



Administração Regional de Ceilândia - RA-IX

EQUIPE DE AVALIAÇÃO DA TERRACAP:

CASSIO CARDOSO TAVELIN

Chefe do Núcleo de Avaliação
DICOM/GEPEA/NUAVA

JOEL AZEVEDO LESSA

Engenheiro Civil
DICOM/GEPEA/NUAVA

**MAURO PAULISTANO DE S.
MARQUES**

Engenheiro Civil
DICOM/GEPEA/NUAVA

Folha Nº 23
Processo Nº 095.00 0007/2016
Rubrica [assinatura] Mat 53116-2



Folha Nº 87
Processo Nº 095.00 0007/2016
Rubrica [assinatura] Mat 603219



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA - TCB**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 - TCB



**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL**

Laudo Circunstanciado nº 794/2015; Data: 01/12/2015
Referência: Expediente 012018/2015 - STCB - TCB.

1 - OBJETIVO

O objetivo deste laudo é determinar o valor de mercado para o imóvel (terreno e benfeitorias), além do valor da locação sito à **QNO 21 ÁREA ESPECIAL A - CEILÂNDIA - BRASILIA DF.**

2 - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Proposta: 055663-7 O/NORTE QD 21 A ESP A
Cidade: CEILÂNDIA/RA-IX
Sector: SETOR O NORTE

Infraestrutura: ÁGUA, ENERGIA, VIA DE ACESSO, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUAS PLUVIAIS, MEIO FIO, TELEFONE, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE, COMÉRCIO, ESCOLA.

Área base: 9.810,00 m²; **Área suporte:** 4.905,00 m²

Coefficiente de Aproveitamento: 0,5

Forma: REGULAR; **Solo:** FIRME; **Situação:** OCUPADO; **Relevo:** PLANO; **Posição:** ESQUINA

Gabarito: PDL-RA-IX-Ceilândia Taxa de Ocupação: 70,00%; Consultar Adm./Construção.

Destinação: 60002 - L-2/PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMERCIO, PREST/SERVIÇO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE - VIDE PDL/RA-IX E/OU CONSULTAR ADM. CEILANDIA PARA ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS).

Informações conforme laudo de vistoria do NUAVA e ficha cadastral - NUCAD.

3 - METODOLOGIA UTILIZADA

O método avaliatório empregado na determinação do valor do terreno foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica inferencial estatística (Regressão Linear Múltipla). Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região do Distrito Federal. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPES/TERRACAP, e demais dados oriundos de certame licitatório desta empresa. Também foram observadas as recomendações da NBR 14.653:2/2011-NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS: Grau de fundamentação: II e Grau de Precisão: III, conforme Laudo de Circunstanciado nº 795/2015.

Para a determinação dos custos de reedificação das benfeitorias foi utilizado o Método do Custo de Reprodução, adotando-se como valor dos serviços o Custo Unitário Básico (CUB-DF) extraído do seguinte endereço eletrônico: <http://www.sinduscondf.org.br/cub.php> do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON, adicionando ou subtraindo, caso

JUSTIFICATIVA	
Renumerada(s) a(s) peça(s):	23-23
CRO DE NUMERAÇÃO	
devião erro/tasura	
Rubrica	5816-2
MATRÍCULA	TCB
ÓRGÃO	

Folha Nº	88
1	
Processo Nº	095.00 000 7 / 2016
Rubrica	0
Mat.	603279



**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL**

Laudo Circunstanciado nº 794/2015; Data: 01/12/2015
Referência: Expediente 012018/2015 – STCB -TCB.

necessário, a estes custos, itens inerentes ao padrão de acabamento determinado para as benfeitorias avaliadas.

Com base no estado de conservação e na idade aparente observado para as benfeitorias avaliadas, adotou-se o critério de depreciação Ross-Heidecke, possibilitando a obtenção dos seus respectivos custos de reedificação.

4 – CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

O imóvel avaliado é uma construção térrea, caracterizado como Galpão Industrial, edificado em alvenaria de blocos de concreto, pintado, sem revestimento. Apresenta esquadrias de ferro, com vidro translúcido. A cobertura é em estrutura metálica, com telhas onduladas de fibrocimento. A calçada externa é revestida em placas de pedra Pirenópolis.

A guarita, situada logo na entrada, é em alvenaria de blocos de concreto com esquadrias de ferro. A parte interna do galpão é dividida em várias áreas. A Administração possui o piso interno revestido em cerâmica e o forro em PVC, além possuir divisórias internas. O Almoxarifado possui piso em concreto desempenado, sem forro e sem revestimento nas paredes de blocos de concreto. As portas e janelas são metálicas. O refeitório não possui forro e o piso é revestido em placas de pedra Pirenópolis. As mesas são de alvenaria com tampo de granito. As paredes não tem acabamento cerâmico, porém estão pintadas. A cozinha possui revestimento de paredes e piso em cerâmica, com balcão de distribuição de comida com tampo de granito. O Serviço Especializado em Segurança e Medicina do Trabalho possui piso cimentado liso.

Os vestiários e banheiros possuem revestimento de piso e paredes em cerâmica, divisórias em alvenaria para os boxes dos chuveiros e sanitários, revestidos em cerâmica e as portas são metálicas. A serralheria é fechada com portão e grades metálicas e tem dimensões de 8,46m x 24,10m. Já o galpão tem dimensões de 8,46m x 79,55m.

5 – AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

A seguir são apresentadas as planilhas com o custo unitário de reprodução das benfeitorias do Galpão, incluindo a área da serralheria sendo adotado o Custo Unitário Básico do Distrito Federal, com data base: Novembro/2015, do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON, adicionando ou subtraindo a estes custos itens inerente ao padrão de acabamento determinado para as benfeitorias avaliadas, caso necessário.

Com base no estado de conservação e na idade aparente observado para as benfeitorias avaliadas, adotou-se o critério de depreciação Ross-Heidecke, possibilitando a obtenção dos seus respectivos custos de reedificação.

Folha Nº 24
Processo Nº 095.00.0002/2016
Rubrica Arquiteto Matr. 53116-2

2

Folha nº 20
SEM EFEITO
Rubrica 9 Matr. 2064



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA - TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 - TCB



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Laudo Circunstanciado nº 794/2015; Data: 01/12/2015
Referência: Expediente 012018/2015 - STCB -TCB.

7 - VALOR FINAL DE MERCADO DO IMÓVEL: TERRENO E BENFEITORIAS

Conforme item 8.2.4 da NBR-14653-2, no método evolutivo a composição do valor total do bem pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = FC \cdot (VT + VB)$$

onde:

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

VB é o valor das benfeitorias, entende-se custo de reedificação.

FC é o fator de comercialização (neste caso igual a 1,0)

Aplicando a fórmula acima teremos:

$$VI = 0,9 \cdot (R\$ 3.392.000,00 + R\$ 394.000,00) = R\$ 3.407.430,00$$

Resumo dos valores obtidos

Resumo dos valores obtidos	
Valor do terreno*	R\$ 3.392.000,00
Valor de reedificação das benfeitorias	R\$ 394.000,00
Fator de comercialização	0,9

* - O terreno onde o prédio está situado foi avaliado em R\$ 3.392.000,00 (três milhões trezentos e noventa e dois mil reais), conforme Laudo Circunstanciado nº 795/2015.

Com base nas características do avaliando e nos elementos pesquisados, determinamos para valor de mercado do imóvel em questão (terreno + benfeitorias) a quantia de: R\$ 3.407.430,00 (três milhões quatrocentos e sete mil quatrocentos reais).

8 - VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

O método utilizado na determinação do valor locatício está consubstanciado no Método COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, recorrendo à técnica da Estatística Inferencial, adotando-se o procedimento de estimar os valores dos parâmetros populacionais a partir dos valores das estatísticas amostrais.

Com base no modelo de regressão múltipla, adotado na homogeneização da amostra comparativa, indicamos como valor total de mercado para locação mensal dos imóveis avaliando a quantia

4

Folha Nº 25
Processo Nº 095.00.0007 / 2016
Rubrica *[assinatura]* Matr. 53116-2

[assinatura]



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Lauda Circunstanciado nº 794/2015; Data: 01/12/2015
Referência: Expediente 012018/2015 – STCB -TCB.

equivalente a **R\$ 9.870,00 (nove mil oitocentos e setenta reais)**, conforme resultado a seguir demonstrado:

Modelo utilizado: Mod Locação Galpão – TS-Sisreg.

Dados do imóvel avaliando:

- Á. Galpão (m²) 903,97
- Local 1,00

Folha Nº	92
Processo Nº	095.00 0007 / 2016
Rubrica	Mat 603277

AVALIAÇÃO DO GALPÃO	
Valores da MODA para 80% de certeza :	
Valor Médio:	R\$ 9.874,50
Valor Mínimo:	R\$ 8.683,44
Valor Máximo:	R\$ 11.444,23
Valor Adotado:	R\$ 9.874,50
Valor final arredondado:	R\$ 9.870,00

Os valores foram fundamentados com base em dados comparativos de mercado, observando as recomendações contidas na **NBR 14.653:2/2011** para um **Grau de Fundamentação II e de Precisão II**. Os valores adotados estão dentro do intervalo de confiança.

O valor final está consubstanciado na data de referência, como sendo aquela data base do início da locação, desde que a assinatura do contrato não ultrapasse a validade deste laudo técnico, considerando as condições vigentes no mercado imobiliário para imóveis do tipo. É importante ressaltar que o citado valor locativo se realizaria numa locação espontânea, na qual o locador e o locatário têm pleno conhecimento das características do bem, e não estão de forma alguma compelidos a negociar.

A validade deste laudo será de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.

Brasília, 01 de dezembro de 2015.

Equipe Técnica:



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA - TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 - TCB



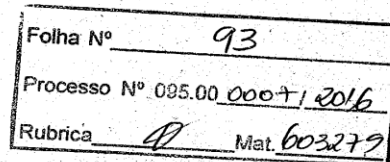
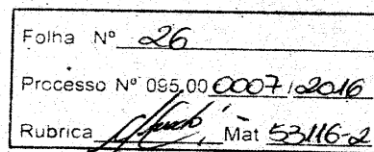
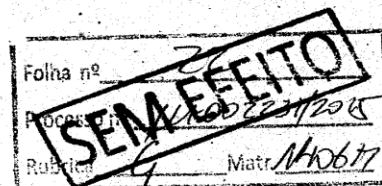
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Lauda Circunstanciada nº 794/2015; Data: 01/12/2015
Referência: Expediente 012018/2015 - STCB -TCB.

**MAURO PAULISTANO DE S.
MARQUES**
Engenheiro Civil
DICOM/GEPEA/NUAVA

JOEL AZEVEDO LESSA
Engenheiro Civil
DICOM/GEPEA/NUAVA

CASSIO CARDOSO TAVELIN
Chefe do Núcleo de Pesquisa
DICOM/GEPEA/NUAVA





**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA - TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 - TCB



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Portão de entrada

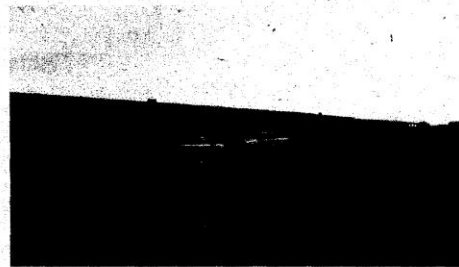


Foto 02 – Vista frontal do edifício.



Foto 03 – Vista frontal do edifício



Foto 04 – Caixa d'água



Foto 05 – Vista da área externa.

Folha Nº 27
Processo Nº 095.00.0007/2016
Rubrica [assinatura] Matr. 53116-2

Folha nº 27
SEM EFEITO
Processo nº 095.00.0007/2016
Rubrica 9 Matr. 11064



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA – TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 – TCB



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

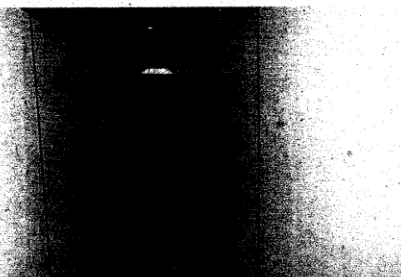


Foto 06 – Corredor interno.



Foto 09 – Refeitório



Foto 07 – Vista interna de uma das salas



Foto 10 – Vestiário



Foto 08 – Banheiro masculino



Foto 11 – Vestiário: cabines dos chuveiros

Folha Nº	95
Processo Nº	095.00.0007 / 2016
Rubrica	Mat603279

Handwritten signature and date: 28/08/16



**SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE
BRASÍLIA LTDA - TCB**
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL



EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2017 - TCB



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

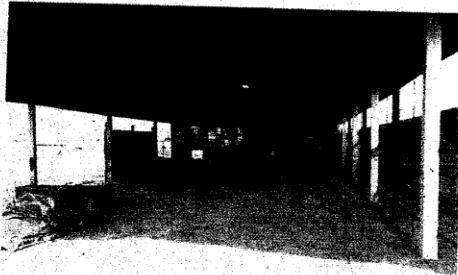


Foto 12 – Pátio de ferragens



Foto 14 – Armazenagem de materiais

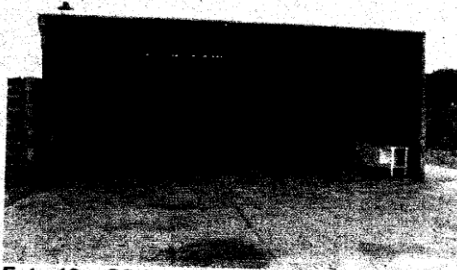
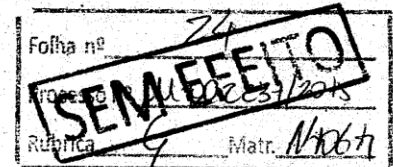


Foto 13 – Oficina



Handwritten signature and initials

