MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 095.000.527/2017

TIPO DE LICITAÇÃO: **MAIOR PREÇO**

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

OBJETO: Concessão de uso de imóvel referente ao "Estacionamento Superior da Garagem Central/TCB, com edificações, localizado no SGON, Quadra 06, Lote Único, Brasília, Distrito Federal", conforme condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

VALOR LOCATIVO MENSAL ESTIMADO: R$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais).

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ: às 09:59 horas do dia 16/10/2017.

ABERTURA DAS PROPOSTAS: às 10:00 horas do dia 16/10/2017.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: às 10:00 horas do dia 16/10/2017.

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 (a) 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 002/2017**, 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 total de 12.381m², pertencente à TCB; devidamente inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Notas e Protestos Djêta Medeiros, Livro D=2, FL nº 55/56v, nº 858, Brasília, Distrito Federal; doravante denominado como "Estacionamento Superior da Garagem Central/TCB, contíguo ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal", que por estar em desuso, está sendo colocado à locação, cujos estudos técnicos e de valor estão contidos no Laudo de Avalição nº 561/2017, de 03 de agosto de 2017, expedido pela TERRACAP Companhia

Imobiliária de Brasília, constante das fls. 05/14-verso do processo administrativo nº 095.000.527/2017.

O Edital e seus Anexos estão disponíveis gratuitamente no endereço eletrônico www.tcb.df.gov.br em licitações.

Os autos do presente Processo Administrativo encontram-se à disposição dos interessados para vistas no endereço acima discriminado (CPL).

1. DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação consiste na concessão de uso, a título oneroso, de uma área total de 12.381m², sendo 6.330m² de estacionamento, 564m² de edificações, 5.487m² de gramado, a área edificada é composta de 2 (dois) salões, 3 (três) salas para administração, 2 (dois) banheiros coletivos (masculino e feminino), 2 (duas) edificações divididas em salas menores e 2 (duas) áreas abertas cobertas; doravante denominado como "Estacionamento Superior da Garagem Central/TCB, contíguo ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal".

1.2. Destinação da área: Em função de o espaço em questão estar localizado no Setor de Garagens Oficiais Norte, a atividade decorrente da locação deverá estar em consonância com a da localidade em tela, vedada atividade de alta incomodidade, ou consultar Administração Regional de Brasília, para quaisquer outras atividades diversas; em conformidade com as condições e 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 na sala da CPL/reunião 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 002/2017
RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE
CNPJ Nº _____

ENVELOPE 02
SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA – TCB
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

PREGÃO Nº 002/2017
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA LICITANTE
CNPJ Nº _____

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 declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal.
b) Empresa suspensa de licitar e contratar com a TCB e com toda a Administração Pública em qualquer de suas esferas.
c) Empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial.
d) Empresa submissa a concurso de credores.
e) 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.
e.1) Constatada a situação constante da alínea "e" 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.

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, 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 4.1 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 nº 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*;

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 exigidos, 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 III, 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

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-mail* e o respectivo endereço completo com CEP.

b) A descrição completa das características do objeto deste pregão, que deverá atender ao disposto no Anexo – I (Termo de Referência).

c) Indicação do valor mensal da locação, 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 todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

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 licitante deverá informar na Proposta os seguintes dados: nome do representante que irá assinar o contrato, nº do CPF, nº do RG.

g) 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 objeto deste pregão, em conformidade com as exigências constantes do Termo de Referência.

h) Os licitantes que não atenderem às exigências legais e editalícias serão considerados desclassificados.

7. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. 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.

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).

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 **maior preço** para a locação do imóvel.

8.3. O (a) Pregoeiro (a) 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 (a) Pregoeiro (a) visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo desclassificadas as Propostas que não se enquadrarem no presente certame.

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:

a) Seleção das Propostas com os valores iguais ou superiores ao 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, obedecendo o disposto nos artigos 44 e 45 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 menor preço e os demais em ordem crescente 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 menor preço e seguindo-se sucessivamente até a Proposta de maior preço original, formulados em valores distintos e crescentes.

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.***

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 (a) Pregoeiro (a), 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. A documentação original referente ao recuso e as contra razões deverão ser entregues no protocolo da TCB.
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 (a) Pregoeiro (a) 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.

10.1.1 Não poderá participar da presente licitação:

a) Empresa declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal.
b) Empresa suspensa de licitar e contratar com a TCB e com toda a Administração Pública em qualquer de suas esferas.
c) Empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial.
d) Empresa submissa a concurso de credores.
e) 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.

e.1) Constatada a situação constante da alínea "e" 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 demonstra 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.

12.4. Deverão ser observadas as condições dos itens 9 e 14 do Termo de Referencia, Anexo I deste Edital

13. DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. Considerar-se-á rescindido o Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel á **TCB**, sem direito do **LICITANTE VENCEDOR** 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 pelo licitante vencedor no Banco de Brasília – BRB, em favor da TCB 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 do rateio 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.

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) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
c) 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.

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

15.3. Constituem, também, hipóteses passíveis de aplicação da penalidade de suspenção 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.

15.4. 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.

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

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

16. DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

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

16.3. 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.

16.4. 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.

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. Deverão ser observadas todas as disposições finais, item 14, do termo de referencia.

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

18.9. Os casos omissos e demais dúvidas suscitadas serão dirimidas pelo (a) Pregoeiro (a), através do endereço eletrônico **cpl@tcb.df.gov.br**, ou através do fone **(61)- 3342-2932.**

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, de setembro de 2017.

KARLA REGINA DA SILVA ROCHA
Pregoeira/TCB

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL REFERENTE AO "ESTACIONAMENTO SUPERIOR, COM EDIFICAÇÕES, LOCALIZADO NA GARAGEM CENTRAL, SITO NO SGON, QUADRA 06, LOTE ÚNICO, BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL".

1. INTRODUÇÃO.

1.1. A Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda. – TCB, empresa pública de direito privado do Distrito Federal, é proprietária do terreno localizado na SGON, Quadra 06, Lote Único, Brasília, Distrito Federal. Sua área total é de cerca de 85.000m2, contendo diversas edificações e espaços livres como estacionamentos e pátio de estocagem de ônibus e de circulação de veículos. Alguns espaços, no entanto, encontram-se em desuso;

1.2. Terreno devidamente inscrito no Cartório do Terceiro Ofício de Notas e Protestos Djêta Medeiros, Livro D=2, FL nº 55/56v, nº 858, Brasília, Distrito Federal.

2. DO OBJETO.

2.1. Trata-se de área parcial de terreno de propriedade da Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília Ltda. – TCB, com área base de 12.381m2, doravante denominado como "Estacionamento Superior da Garagem Central/TCB, contíguo ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal", que está sendo colocado à locação, cujos estudos técnicos e de valor estão contidos no Laudo de Avalição nº 561/2017, de 03 de agosto de 2017, expedido pela TERRACAP Companhia Imobiliária de Brasília, constante das fls. 05/14-verso do processo administrativo nº 095.000.527/2017, que passa a fazer parte deste Termo.

2.2. Descrição, Objetivo e Destinação:

2.2.1. Descrição: Área total de 12.381m², sendo 6.330m² de estacionamento, 564m² de edificações, 5.487m² de gramado. A área edificada é composta de 2 (dois) salões, 3 (três) salas para administração, 2 (dois) banheiros coletivos (masculino e feminino) 2 (duas) edificações divididas em salas menores e 2 (duas) áreas abertas cobertas;

2.2.1.1. Especificações das edificações e estacionamento: **(a)** paredes em alvenaria em lajotas cerâmicas 10X20X20; **(b)** cobertura em telha de fibrocimento, tipo canalete e ondulada; **(c)** forro em gesso na parte administrativa, **(d)** esquadrias em ferro e madeira, **(e)** pavimentação em cerâmica nos banheiros e sala administrativa, cimentado nos demais ambientes; **(f)** revestimento em azulejo nos banheiros e reboco desempenado para pintura nas demais paredes internas e externa e **(g)** estacionamento todo asfaltado;

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

2.2.3. Destinação: Em função de o espaço em questão estar localizado no Setor de Garagens Oficiais Norte, a atividade decorrente da locação deverá estar em consonância com a da localidade em tela, vedada atividade de alta incomodidade, ou consultar Administração Regional de Brasília, para quaisquer outras atividades diversas;

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

3. JUSTIFICATIVA.

3.1. A área em questão encontra em desuso e, portanto, urge que sejam adotadas, pela Administração/TCB, as providências necessárias à imediata ocupação do referido imóvel, para se evitar perda de receita, bem como propiciar com sua ocupação o resguardo do bem público, que, se desocupado, estará sob forte influência deterioração e/ou depredação. 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$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), valor mensal;

4.2. Além do pagamento da concessão de uso de imóvel objeto deste Termo, caberá à **CONCESSIONÁRIA** o pagamento do rateio 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. 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 à nova sistemática estabelecida, independentemente de formalização de Termo Aditivo;

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 às legislações que regem a matéria, em especial as normas que tratam da ocupação local;

7.2. Não poderá participar da licitação:

7.2.1. Empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;

7.2.2. Empresa submissa a concurso de credores;

7.2.3. Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativos ou administrativos ou sócios, sejam empregados ou ocupantes de emprego/função comissionada da TCB;

7.2.4. Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativos ou administrativos ou sócios pertençam, ainda que

parcialmente, à empresa do mesmo grupo, ou em mais de uma empresa, que esteja participando da licitação.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.

8.1. Utilizar corretamente a área e os equipamentos, objeto deste Termo de Referência;

8.2. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitadas pela **CONCESSORA;**

8.3. Relatar à **CONCESSORA** toda e qualquer irregularidade ocorrida, que impeça ou retarde a execução do contrato pactuado, manifestando-se por meio de correspondência;

8.4. Cumprir, durante toda a execução do contrato pactuado, as obrigações assumidas por ocasião da participação, habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.5. Assumir os danos resultantes do uso inadequado do imóvel e equipamentos, responsabilizando-se pelos seus custos de manutenção;

8.6. Submeter à **CONCESSORA,** para sua análise e aprovação, eventuais alterações/consertos a serem efetuados, no seu interesse, na edificação e/ou equipamentos;

8.7. Manter, durante a vigência do contrato pactuado e nas suas prorrogações, Apólice de Seguro contra incêndio e danos;

8.8. Atender às disposições legais indicadas pelo Instituto de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – IPDF;

8.9. Apresentar à **CONCESSORA**, quando for o caso, comprovantes de pagamento de encargos fiscais e comerciais, que venham a incidir sobre o imóvel;

8.10. Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas concernentes à destinação dada à área;

8.11. 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;

8.12. 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 venha a incidir sobre o imóvel na vigência do Contrato.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSORA.

9.1. Acompanhar e fiscalizar o objeto do Contrato de Concessão, não excluindo e nem reduzindo a responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** com relação ao mesmo;

9.2. A **CONCESSIONÁRIA** terá, inclusive, 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.

10. DA GARANTIA FINANCEIRA.

- 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;

10.1. 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;

10.2. A autorização contida no subitem 10.1 é extensiva aos casos de multas aplicadas, depois de transcorrido o prazo recursal;

10.3. 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;

10.4. 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;

10.5. 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;

10.6. 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.

11. DAS BENFEITORIAS.

11.1. 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;

11.2. 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 expresso consentimento da **CONCESSORA;**

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

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

11.5. 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;

11.6. 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.

12. DA VISITA E DA VISTORIA NO IMÓVEL.

12.1. 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;

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

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

12.4. 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.

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

13.1. 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**;

13.2. 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 da correção, por parte da CONCESSIONÁRIA.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1. Será firmado Contrato de Concessão de uso de imóvel, para a locação de área pública, objeto deste Termo;

14.2. A concessionária não poderá sublocar, emprestar ou transferir o objeto deste Termo de Referência de concessão de uso, no todo ou em parte;

14.3. Para efeito de fiscalização obedecer-se-á os dispositivos contidos neste Termo de Referência e do Contrato de Concessão de Uso de Imóvel;

14.4. 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;

14.5. 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;

14.6. No ato do recebimento do imóvel deverá ser lavrada Declaração de Recebimento de Imóvel, assinada pelo locatário e por comissão indicada pela TCB;

14.7. 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.

14.8. O seguinte Termo de Referência foi aprovado pela autoridade competente às fls. 39/41 do processo 095.000.527/2017.

A N E X O "I"
(do termo de referência)

TERMO DE VISTORIA (MODELO)

Declaramos para fins de participação na Licitação (.....), que a empresa_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, nesta data, vistoriou o Imóvel com área total de 12.381m2, sendo 6.330m2 de estacionamento, 564m2 de edificações, 5.487m2 de gramado. A área edificada é composta de 2 (dois) salões, 3 (três) salas para administração, 2 (dois) banheiros coletivos (masculino e feminino) 2 (duas) edificações divididas em salas menores e 2 (duas) áreas abertas cobertas, localizado no SGON, Quadra 06, Lote Único, Brasília, Distrito Federal, denominado como "Estacionamento Superior da Garagem Central/TCB, contíguo ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal", objeto da licitação em comento.

Brasília-DF, de _____ de 2017.

_____
NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA
Identidade:
CPF:

ANEXO II

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 002/2017**

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 cumpriremos plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Atenciosamente,

Local e data

_____
EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO III

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 002/2017**

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

ANEXO IV

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

Ref.: **PREGÃO PRESENCIAL Nº 002/2017**

A empresa_____, sediada na_____, telefone_____, fax_____, e-mail_____, por intermédio de seu representante legal infra-assinado, e para os fins do **PREGÃO PRESENCIAL nº 002/2017**, **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 (dezesseis) 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

ANEXO V

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. 002/2017**

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

_____

ANEXO VI

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 002/2017**

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 do espaço físico, "Estacionamento Superior da Garagem Central/TCB, com edificações, localizado no SGON, Quadra 06, Lote Único, Brasília, 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: _____,E-mail: _____.

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

Item	Especificação	Valor Total (R$)
01		

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias.
Atenciosamente,
Local e data

_____
EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO VII

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Folha Nº 06
Processo Nº 095.000527/2017
Rubrica Mat. 60.517-X

Folha nº 07
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 911.358

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 561/2017

NORMA TÉCNICA – NBR 14653-2 / 2011

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE BRASÍLIA – RA-I
SETOR GE GARAGENS OFICIAIS (SGO/N)

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO: nº 561/2017 – NUAVA
REFERÊNCIA: Processo nº 111.000.672/2017 – Of. 117/2017-PRES./TCB
INTERESSADO: Sociedade de Transportes Coletivos de Brasília LTDA – TCB

1 – OBJETIVO:

O objetivo deste laudo é determinar o **valor locatício mensal** de área localizada na região central de Brasília, no endereço **SGO/N Quadra 06 Lote Único Bloco A, Brasília/DF**. A área a ser avaliada foi descrita no memorando nº 001/2017-Caramori, fl. 03 dos autos, totalizando 12.381,00 m².

2 – METODOLOGIA UTILIZADA:

O método empregado na determinação do valor locativo foi o MÉTODO DA RENDA, tendo como base a norma **NBR 14.653:2/2011** e a bibliografia disponível atualmente. Recorreu-se a essa técnica, pela ausência de dados de pesquisa referentes à locação de terrenos na região do avaliando, o que impossibilita a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

O método da renda consiste na determinação do valor do capital-imóvel e da taxa de renda e, conforme IBAPE-SP (2014), este método consiste em se "determinar o valor do capital-imóvel e da taxa de renda, ambos correntes no mercado". O capital-imóvel é composto de valor referente ao terreno (chamado capital-terreno) e o valor das benfeitorias nele existentes (chamado capital-benfeitorias).

O capital-terreno será calculado por meio do método comparativo direto de dados, através de modelo inferencial obtido por meio da regressão linear. Na homogeneização dos dados de pesquisa utilizou-se a técnica de estatística inferencial, sendo a amostragem populacional toda ela projetada no comportamento do mercado imobiliário na região do avaliando. Todos os elementos da amostra comparativa são oriundos de ofertas do mercado local do avaliando e outros similares, não apresentando distorções em relação a reajustes e fases contratuais. Para essa etapa da avaliação, foi utilizado um modelo inferencial destinado à avaliação de terrenos institucionais na região do avaliando. As variáveis explicativas adotadas nos modelos de regressão múltipla, ou seja, aquelas estatisticamente significantes foram:

- **Modelo Institucionais e Clubes Brasília - VS1 – TS-Sisreg:**
  - Área (m²)
  - Área Máx. (m²)
  - ID
  - Destinação

Para a determinação do capital-benfeitorias, foi adotado o Método do Custo de Reprodução, adotando-se como valores dos serviços os custos unitários básicos extraídos do site http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/DF/, custo unitário básico de construção, adicionando ou subtraindo ao custo adotado os itens inerentes ao padrão de acabamento determinado para as benfeitorias avaliadas. Com base no estado de conservação e na idade aparente observado para a benfeitoria a ser avaliada, definir-se-á o critério de depreciação a ser utilizado, possibilitando assim a obtenção do respectivo custo de reedição do bem.

Já a taxa de renda, essa será determinada por meio da utilização de valores de referência publicados pelo SECOVI-DF (Sindicato da Habitação do DF) mensalmente em seu sítio eletrônico, de forma a determinar um percentual de retorno monetário, com o aluguel do imóvel avaliando. Será utilizado para este fim o **Índice de Rentabilidade Imobiliária Secovi-DF**, que foi primeiramente publicado em outubro de 2010 no sítio eletrônico www.secovidf.com.br. Este índice determina o percentual de rentabilidade mensal de um imóvel residencial, comercial ou industrial construído. Face a ausência de estudos de percentuais de rentabilidade de aluguel com terrenos vazios, adotamos o índice para

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

imóveis industriais publicado mensalmente pela SECOVI-DF como uma aproximação para a utilização no caso em tela, a qual julga-se bastante razoável, face às variáveis que influenciam o processo em ambas as situações.

---

3 – CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

O imóvel avaliando está inserido em um terreno localizado no Setor de Garagens Oficiais (SGO), conforme dados a seguir, baseados na ficha cadastral do imóvel, fl. 06 dos autos.

Proposta: 21028-5 – SGO QD 06 LT UNICO
Cidade: Brasília/RA-I
Setor: Setor de Garagens Oficiais

Área base: 85.044,54 m²
Área máxima de construção: 79.091,422 m²
Coeficiente de Aproveitamento: 0,93

Folha nº 08
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 911358

Norma de gabarito: PR-1/4 AT; **Taxa de Ocupação:** 93,00%; Consultar administração para construção.

Destinação: TCB – Sociedade de Transporte Coletivo de Brasília.

---

4 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel alvo desta avaliação está localizado no endereço **SGO/N Quadra 06 Lote Único Bloco A**, Brasília/DF e diz respeito a uma fração do terreno destinado à TCB no SGO. Os croquis a seguir indicam o terreno total e a fração a que se quer obter o valor da locação.

Figura 1 - Delimitação original do lote, conforme ficha cadastral folha 06.

Folha Nº 07
Processo Nº 095.000527/2017
Rubrica Mat 60.519-X

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Figura 2 - Ocupação atual pela TCB

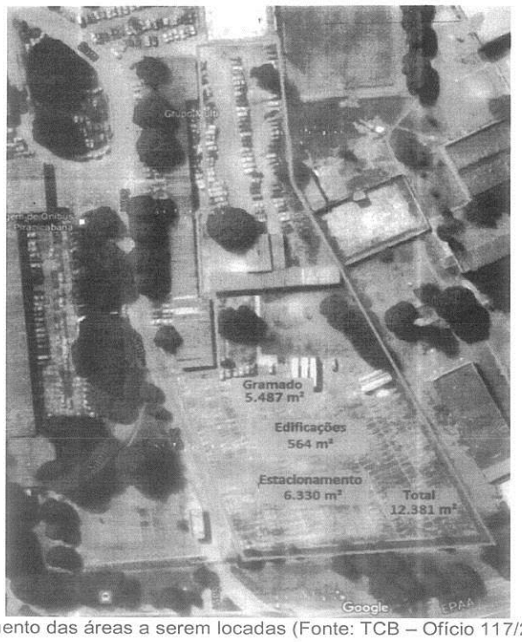


Figura 3 - Levantamento das áreas a serem locadas (Fonte: TCB – Ofício 117/2017 – PRES/TCB)

A Figura 3, elaborada pela TCB, indica as áreas objeto da locação. Basicamente, a área possui três ocupações distintas, gramado, estacionamento pavimentado e edificação em alvenaria.

O gramado, constituído de grama batatais, ocupa a área de 5.487,00 m². Nesse gramado também há alguns arbustos e árvores.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

O estacionamento, construído com CBUQ, concreto betuminoso usinado a quente, ocupa uma área de 6.330,00 m². A edificação existente ocupa a área de 564,00 m². Trata-se de uma construção em estado precário de conservação. A edificação possui sinais de que foi construída sem planejamento e fora dos padrões exigidos, pois existem diferentes acabamentos e métodos construtivos no mesmo local, constatamos a existência de estrutura metálica, estrutura de concreto e alvenaria autoportante nas edificações. Além disso, há partes mais antigas e outras mais novas, evidenciando a falta de projeto na ampliação da edificação.

---

5 – AVALIAÇÃO:

5.1. Determinação do valor do Capital-imóvel

Para se determinar o valor do capital-imóvel, faz-se necessária a obtenção dos valores de mercado para a venda tanto do terreno quanto da construção existente em seu interior. Para isso, utilizou-se como base as metragens fornecidas pelo interessado por meio do memorando nº 001/2017-Caramori, fl. 03 dos autos e também as informações de gabarito fornecidas por meio da ficha cadastral do imóvel, fl. 06 dos autos. Desta forma, temos:

- Terreno:
  - Área base: 12.381,00 m²;
  - Área máxima de construção: 11.514,33 m².
- Edificação:
  - Área total construída: 564,00 m².

Folha Nº 08

Processo Nº 095.000527/2017

Rubrica Mat 60 SIA

5.1.1 Determinação do capital-terreno

Para possibilitar o cálculo do terreno, tendo em vista que, conforme previsto no gabarito do imóvel, sua destinação é TCB (empresa pública), **adotou-se como premissa a destinação INSTITUCIONAL**, de forma a possibilitar a avaliação pelo método comparativo direto.

Com base no modelo de regressão múltipla, adotado na homogeneização da amostra comparativa, da parte referente ao terreno, considerando inúmeras variáveis condicionantes na determinação do valor de mercado, calculou-se o valor total estimado para a fração do imóvel, conforme resultado obtido na técnica inferencial a seguir demonstrado:

Modelo utilizado: Modelo Institucionais e Clubes Brasília - VS1 – TS-Sisreg.

Dados do imóvel avaliando:

- Área (m²) 12.381,00
- Área Máx. (m²) 11.514,33
- ID 130,00
- Destinação 2,00

Valores da MODA para 80% de certeza :	
Valor Unitário Médio:	R$ 1.219,48
Valor Unitário Mínimo:	R$ 1.080,93
Valor Unitário Máximo:	R$ 1.375,79
Valor Unitário Adotado (-15%):	R$ 1.036,56
Área do imóvel (m²):	12.381,00
Valor final arrendodado:	**R$ 12.800.000,00**

5/16

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

O valor foi fundamentado com base em dados comparativos de mercado, observando as recomendações contidas na **NBR 14.653:2/2011 para um Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III** e foi calculado conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS Sisreg, adotando-se a moda como medida de tendência central e um decréscimo de 15%, dentro do campo de arbítrio do avaliador, para adequar o valor aos praticados na região do avaliando. É importante frisar que foi adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653:1–2001 - Norma Brasileira de Avaliação de Bens.

5.1.2 Determinação do capital-benfeitoria

Em relação às benfeitorias existentes no interior do imóvel, o estacionamento possui meio-fio e o estado de conservação é, segundo a classificação do método de depreciação Ross-Heidecke, regular. Já a edificação construída, com área de 564,00 m², conforme Ross-Heidecke, é classificada entre "reparos importantes e sem valor".

Constatamos também a existência de patologias graves na edificação, tais como trincas devido ao recalque diferencial da fundação, desabamento do forro de gesso, princípio de incêndio na instalação elétrica, trincas devido à falta de estrutura de suporte, trincas devido à falta de vergas e contra-vergas, instalações hidrossanitárias com problemas, telhados com telhas diferentes, esquadrias metálicas com corrosão, pisos cerâmicos danificados, vãos no corredor com risco de queda de parte da alvenaria, entre outros.

Desta forma, julgamos que o valor para o reparo completo dessa edificação é superior ao valor desta, por isso classificamos esta edificação como "entre reparos importantes e sem valor" na tabela Ross-Heidecke. Com isso, a avaliação em questão não levará em consideração o valor do capital-benfeitoria.

5.2. Determinação da taxa de renda

Com base na metodologia adotada para a avaliação em tela, conforme capítulo 2 do presente laudo, obteve-se por meio dos relatórios mensais divulgados pela SECOVI-DF em seu sítio eletrônico, os valores de rentabilidade de aluguéis em imóveis com base em seus valores de mercado para a venda. Os valores do índice de rentabilidade serão utilizados para se determinar qual seria o provável aluguel do imóvel atualmente.

Com base no relatório emitido pela SECOVI-DF em julho de 2017, com valores referentes a maio do mesmo ano, o valor do Índice de Rentabilidade Imobiliária SECOVI-DF para a região de Brasília/DF para lojas e salas em setores industriais foi de 0,375% (considerando a média entre valores para salas e lojas). Foi utilizado como referência o setor industrial, face a inexistência de dados referentes a áreas institucionais e, considerando que a destinação industrial também restringe a ocupação do terreno, tal como a institucional, optou-se por se utilizar estes índices de forma a garantir uma aproximação mais coerente com a realidade.

Desta forma, a taxa de renda a ser utilizada para a determinação do valor de locação do imóvel será de 0,375%.

A fl. 25 do relatório emitido pela SECOVI-DF em julho de 2017 se encontra disponível no Anexo 02 do presente laudo.

5.3. Valor para Locação do Imóvel

Após procedermos com a determinação do capital-imóvel e a do valor da taxa de renda, utilizaremos estes valores para determinar o valor de aluguel do terreno em questão, para o ano de 2017. Considere a fórmula adaptada para 1 mês prevista em IBAPE-SP (2014), que diz:

$$V_L = C_i x t_r$$

Folha nº 09
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 311358

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Folha nº 10
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 911358

Onde:
V_L = valor locativo mensal;
C_I = valor do capital-imóvel;
t_r = taxa de renda.

Com base nessa fórmula e nos valores obtidos anteriormente, conclui-se que o valor locativo mensal para o terreno em questão perfaz a quantia conforme abaixo indicado.

Item	Valor (R$)
Valor do capital-imóvel	12.800.000,00
Taxa de renda	0,375%
Valor locativo mensal	**48.000,00**

Desta forma, com base na metodologia adotada acima, concluiu-se que o valor locativo mensal é de **R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).**

O valor final está consubstanciado na data de referência, como sendo aquela data base do início da locação, considerando as condições vigentes no mercado imobiliário para imóveis do tipo à época. 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.

Os valores foram fundamentados com base nas recomendações contidas na NBR 14.653:2/2011, não havendo Grau de Fundamentação ou Grau de Precisão para a metodologia aplicada.

No Anexo 01, está disponível relatório fotográfico.

6 – OBSERVAÇÕES

- Os valores de metragens utilizadas nesta avaliação foram baseados nas informações disponibilizadas pelo interessado por meio do memorando nº 001/2017-Caramori fls. 03 e 04 dos autos, bem como ficha cadastral na fl. 06;
- **Não foram consideradas no valor apresentado quantias referentes a taxas condominiais nem tampouco eventuais melhorias a serem executadas no imóvel. Ou seja, o valor apresentado leva em consideração o imóvel como se encontra, conforme vistoria realizada *in loco*, não contemplando inclusões de infraestrutura, impostos de qualquer natureza ou itens afins. O *lay-out* considerado foi aquele mencionado no item anterior**;
- Os valores mínimo e máximo apresentados na tabela do item 5.1.1 do capítulo 5 do presente laudo se referem ao Intervalo de Confiança. Este intervalo indica a confiabilidade da estimativa de valor realizada. De forma alguma, devem-se levar em consideração estes valores como sendo limites para a avaliação realizada. O valor a ser considerado é aquele indicado no campo de Valor Adotado.
- A validade deste laudo será de 90 (noventa) dias a partir da data de emissão.

Brasília-DF, 03 de agosto de 2017.

7 – REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

1. INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IBAPE-SP. **Engenharia de Avaliações volume 2**, 1ª ed. São Paulo: Leud, 2014, 663 p.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

2. SECOVI-DF. **Boletim Imobiliário**. Disponível em < http://www.secovidf.com.br/novoportal/images/arquivos/pdf/boletins/2017/2017-Boletim_Imobiliario_Julho_Amostras_Maio.pdf>. Acesso em 03/08/2017.

8 – EQUIPE TÉCNICA

Joel Azevedo Lessa
Engenheiro Civil
GEPEA/DICOM/TERRACAP

Mauro Paulistano de Soares Marques
Engenheiro Civil - CREA 52.723/D-MG
NUAVA / DICOM / TERRACAP

Karla Patrícia S. de O. Tavares
Engenheira Civil CREA 38986-D/PE
NUAVA / GEPEA / DICOM

Rony [illegible] Correa
Engenheiro Civil - CREA 22.255/D-DF
NUAVA/DICOM/TERRACAP

Cassio Cardoso Tivelin
CREA [illegible]
NUAVA / GEPEA / DICOM

Manuela Falcão Marques
Chefe do NUAVA
GEPEA/DICOM/TERRACAP

Folha Nº 09
Processo Nº 095.000527/2017
Rubrica Mat 6058-X

8/16

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Vistoria realizada em 31/05/2017

Foto 1 – Vista do estacionamento

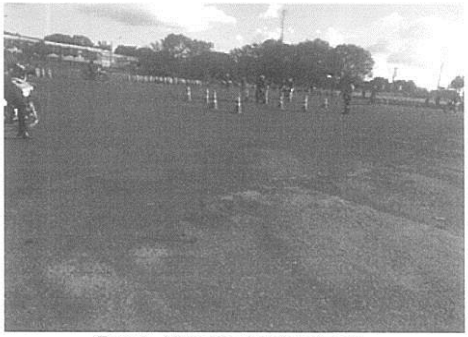


Foto 2 - Vista do estacionamento

Foto 3 – Vista da área gramada.

Foto 4 - Vista da área gramada.

Vistoria realizada em 13/07/2017

Foto 5 - Identificação da edificação

Foto 6 - Fachada posterior da edificação. Essa parte foi construída com estrutura de concreto armado.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Foto 7 - Pátio interno construído com estrutura metálica.

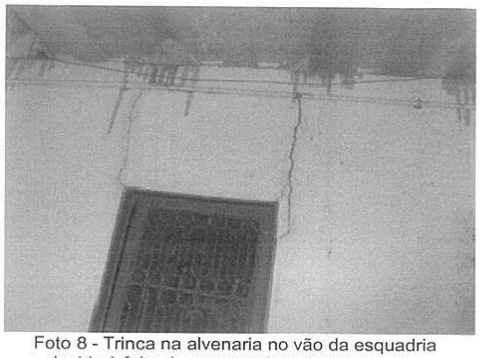


Foto 8 - Trinca na alvenaria no vão da esquadria devido à falta de verga e cinta de amarração.

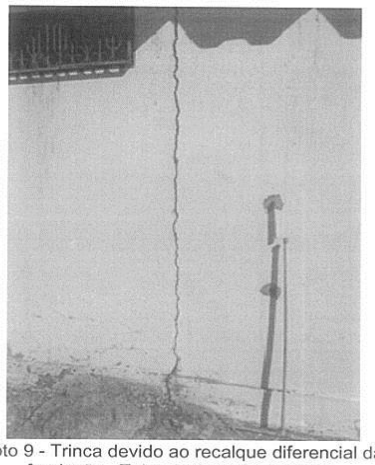


Foto 9 - Trinca devido ao recalque diferencial da fundação. Tubo de água fria isolado.

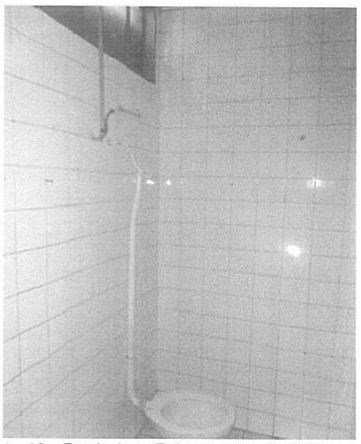


Foto 10 - Banheiro. Falta a caixa de descarga.

Folha nº 11
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 911358

Folha Nº 10
Processo Nº 095.000527/2017
Rubrica Mat. 60.514-X

10/16

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Foto 11 - Quadro elétrico sem tampa. Há necessidade de revisão e adequação as atuais normas.

Foto 12 - Princípio de incêndio em uma das tomadas. Necessidade de reconstrução do sistema elétrico da edificação.

Foto 13 - Desabamento do forro de gesso devido a movimentação da estrutura.

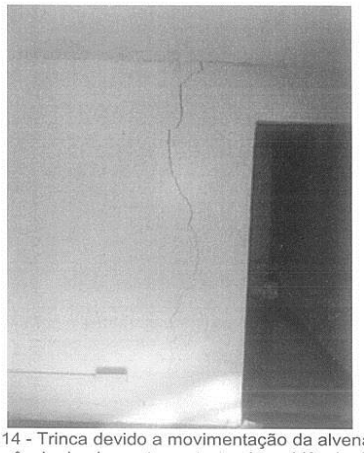


Foto 14 - Trinca devido a movimentação da alvenaria. Ausência de elementos estruturais, evidência da utilização de alvenaria autoportante como método construtivo.

Folha nº 12
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 91358

Folha Nº 22
Processo Nº 095.00.0527/2017

11/16

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Foto 15 - Falta porta no sanitário. Azulejos quebrados.

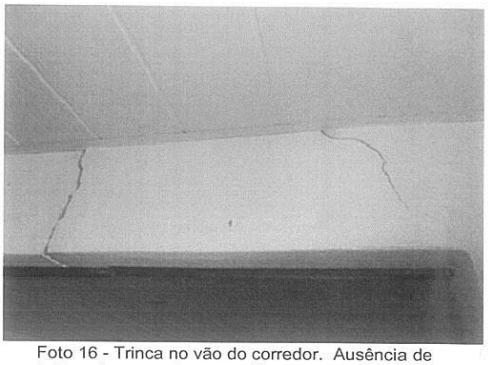


Foto 16 - Trinca no vão do corredor. Ausência de estrutura de concreto ou metálica para sustentação do vão da passagem.

Foto 17 - Trinca no vão do corredor. Ausência de estrutura de concreto ou metálica para sustentação do vão da passagem.

Foto 18 - Desgaste da pintura e sinais de umidade por capilaridade.

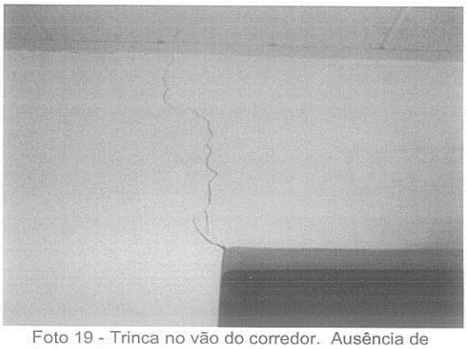


Foto 19 - Trinca no vão do corredor. Ausência de estrutura de concreto ou metálica para sustentação do vão da passagem.

Foto 20 - Umidade por capilaridade. Falta de impermeabilização das vigas baldrames.

12/16

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

Foto 21 - Trinca no vão do ar-condicionado. Falta de verga e contra-verga no vão.

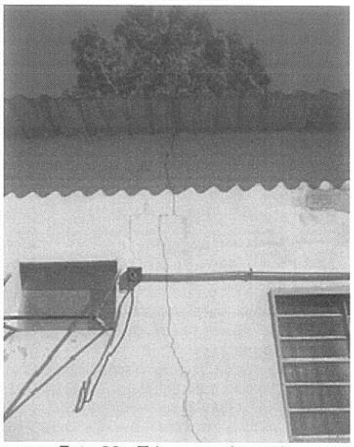


Foto 22 - Trinca na alvenaria

Foto 23 - Trinca no vão da esquadria, faltar de verga e contra-verga.

Foto 24 - Desgaste no pavimento asfáltico do estacionamento.

Foto 25 - Desgaste no pavimento asfáltico do estacionamento.

Folha nº 13
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica:
Matrícula: 911358

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

ANEXO II – RELATÓRIO SECOVI-DF

SECOVIDF

Conjuntura Imobiliária

4.2.2. Rentabilidade Comercial

O cálculo da rentabilidade comercial tem como base o comportamento da rentabilidade de salas e lojas comerciais das seguintes regiões do DF: Águas Claras, Brasília, Setor de Indústria e Taguatinga.

Em maio, seguindo tendência histórica, Águas Claras continuou sendo a região com maior rentabilidade em ambas as categorias de imóveis analisadas, sendo a maior variação de 0,60% para lojas. A menor variação da categoria foi novamente referente às salas do Setor de Indústria, com rentabilidade de 0,40%.

No que diz respeito às salas comerciais, a maior rentabilidade encontra-se também em Águas Claras, com variação de 0,54%. O Setor de Indústria finalizou o mês com a menor rentabilidade da categoria, de 0,35% de variação.

Comparando os valores de maio de 2016 com o mesmo mês no ano de 2017, notam-se movimentos amenos de aumento e queda para a maioria das categorias e regiões.

A categoria lojas de Águas Claras, Brasília e Taguatinga obtiveram variação de 0,01 ponto percentual, sendo esta positiva para as duas primeiras regiões.

Os maiores movimentos observados foram os da categoria de Loja do Setor de Indústria, que aumentou 0,08 ponto percentual, e o da categoria de Salas de Taguatinga, com queda de 0,13 ponto percentual, finalizando o mês de maio com variação de 0,40% e 0,49%, respectivamente.

Quadro de série histórica - Comercial – Série histórica da rentabilidade residencial atualizada, segundo a nova metodologia de determinação.

REGIÃO	ÁGUAS CLARAS		BRASÍLIA		SETOR DE INDÚSTRIAS		TAGUATINGA	
PERFIL DO IMÓVEL	LOJA	SALA	LOJA	SALA	LOJA	SALA	LOJA	SALA
mai/16	0,59%	0,50%	0,48%	0,43%	0,32%	0,39%	0,54%	0,62%
jun/16	0,62%	0,52%	0,51%	0,43%	0,34%	0,37%	0,51%	0,58%
jul/16	0,59%	0,51%	0,51%	0,43%	0,31%	0,37%	0,56%	0,54%
ago/16	0,59%	0,51%	0,52%	0,44%	0,32%	0,37%	0,60%	0,55%
set/16	0,60%	0,51%	0,53%	0,43%	0,41%	0,36%	0,51%	0,52%
out/16	0,59%	0,49%	0,54%	0,44%	0,34%	0,35%	0,47%	0,42%
nov/16	0,56%	0,47%	0,51%	0,42%	0,47%	0,37%	0,40%	0,51%
dez/16	0,56%	0,49%	0,52%	0,43%	0,48%	0,35%	0,47%	0,48%
jan/17	0,61%	0,50%	0,52%	0,43%	0,50%	0,34%	0,45%	0,48%
fev/17	0,66%	0,50%	0,53%	0,44%	0,26%	0,34%	0,52%	0,52%
mar/17	0,62%	0,51%	0,53%	0,44%	0,56%	0,34%	0,46%	0,49%
abr/17	0,63%	0,53%	0,51%	0,45%	0,43%	0,35%	0,50%	0,47%
mai/17	0,60%	0,54%	0,49%	0,43%	0,40%	0,35%	0,53%	0,49%

Fonte: SECOVI-DF; Elaboração: Econsult

Folha Nº 12
Processo Nº 055.000527/2017
Rubrica

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

ANEXO III – RESULTADOS ESTATÍSTICOS – MODELO INFERENCIAL

Folha nº 14
Processo nº 111.000.672/2017
Rubrica: NG
Matrícula: 911358

Informações complementares:

- Número de variáveis: 8
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 56
- Número de dados considerados: 44

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,961761
- Coeficiente de determinação: 0,924984
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,917290
- Fisher-Snedecor: 120,22
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,937711

Normalidade dos resíduos

- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

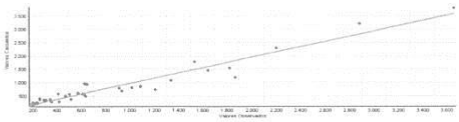
Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área (m²)	ln(x)	-11,29	0,01	-27,00 %
• Á Máx. (m²)	ln(x)	10,11	0,01	41,50 %
• ID	x	15,16	0,01	20,70 %
• Dest	x	1,21	23,49	15,00 %
• VU (R$/m²)	ln(y)			

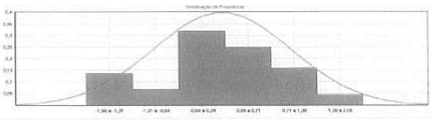
Moda:

VU (R$/m²) =758,71768 *Área (m²) ^ -0,81251883*Á Máx. (m²) ^ 0,63013502*e ^ (0,015076559 * ID) *e ^ (0,13954958 * Dest)

GRÁFICOS:

a) Aderência:





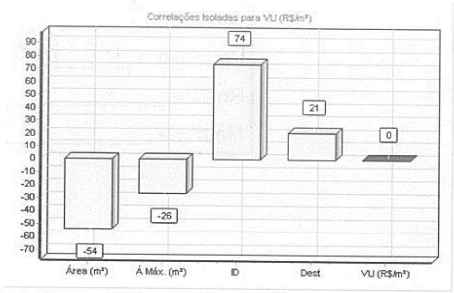
Folha Nº 13
Processo Nº 095.000527/2017
Rubrica: A Mat. 60.516-X

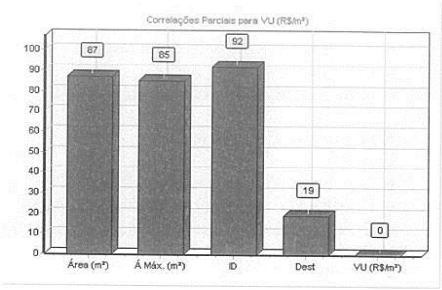
15/16

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASILIA

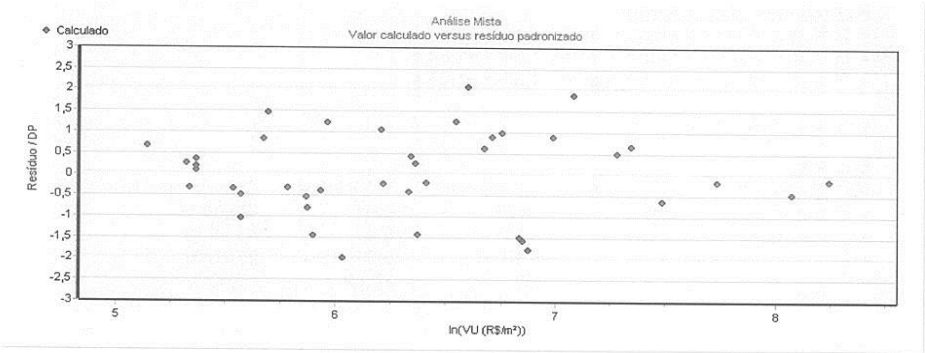
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

b) Correlação:





c) Resíduos:



ANEXO VIII

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº.__/201__/TCB

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS E EQUIPAMENTOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASILIA LTDA-TCB E _____.

Pelo presente termo de Contrato de Concessão de Uso, de um lado a **SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA - TCB**, Empresa Pública de direito privado, criada pela Lei 4.545/64, inscrita no CNPJ n.º 00.037.127/0001-85, sediada no Setor de Garagem Oficiais Norte (SGON) Quadra 06, Lote Único, Bloco "A", nesta Cidade de Brasília - Distrito Federal, neste ato representada por seu, **Diretor-Presidente** _____, brasileiro, ____, _____, portador da Carteira de Identidade n.º ____ – SSP/__ e do CPF n.° _____, residente e domiciliado nesta Capital Federal e seu **Diretor Administrativo e Financeiro** _____, brasileiro, ___, ___l, portador da Carteira de Identidade n.º _____ SSP/__ e do CPF n.º _____, residente e domiciliado nesta Capital Federal, doravante simplesmente denominada **"CEDENTE"**, e, de outro lado, _____**,** inscrita no CNPJ nº._____, sediada no _____/DF, neste ato representada por sua sócio _____, ____, ____, ____, nascido em ___, natural de ____, filho de ___ e ___, portador da cédula de identidade nº. ___ SSP/__ e do CPF:____, residente e domiciliada nesta capital, doravante denominada como **"CEDIDA"**, têm entre si ajustado o presente Contrato, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto do presente termo de concessão de uso de imóvel e equipamentos de propriedade da **CEDENTE**, que neste ato dá em Cessão à **CEDIDA**, tido por prédios edificados na _____ – Distrito Federal e equipamentos instalados, que esta confessa receber no estado de conservação e limpeza discriminado no **LAUDO DE VISTORIA** em Anexo ao presente instrumento de conformidade com o disposto na Cláusula Décima Segunda, inclusive no tocante aos aparelhos em geral, que se substituídos, deverão ser por outro similar em marca, modelo e qualidade.

CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel dado em concessão de uso NÃO residencial, destina-se exclusivamente, para funcionar a garagem de ônibus da **CEDIDA**, e sua utilização deve ser feita em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas.

A **CEDIDA** não poderá sublocar emprestar ou transferir o presente Termo de Cessão de Uso, no todo ou em parte, salvo com expressa anuência da **CEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pela Concessão de Uso dos imóveis, objeto deste contrato, a **CEDIDA** pagará à **TCB – CEDENTE**, a importância de R$_____ (_____) mensal.

O valor da concessão, poderá ser reajustado, de conformidade a avaliação a ser realizada durante o período de vigência do presente instrumento de contrato.

O pagamento pela Cessão de uso será efetuado mensalmente pela **CEDIDA**, no BANCO DE BRASÍLIA-BRB, em favor da SOCIEDADE DE TRANSPORTES COLETIVOS DE BRASÍLIA LTDA/TCB, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

CLÁUSULA QUARTA

O presente termo de Concessão de Uso vigorará pelo período de ___ (_____) dias, contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA

Correrão por conta da **CEDIDA** os estragos resultantes do Uso do imóvel e equipamentos para este fim e efeito, obrigando a avisar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias à **CEDENTE** da ocorrência de qualquer defeito ou avaria na estrutura do imóvel ou nos equipamentos.

A **CEDIDA** submeterá à **CEDENTE**, para sua análise e aprovação, os consertos 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.

A **CEDIDA** será obrigada a manter durante a vigência deste termo de Cessão de Uso a apólice de Seguro contra incêndio e danos.

Além do pagamento de Cessão de Uso, compete à **CEDIDA** 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 contrato.

O não pagamento dos encargos sob-responsabilidade da **CEDIDA**, dará ensejo à propositura de ação de despejo por infringência de contrato, sujeitando-se a **CEDIDA**, ainda, ao pagamento de tais encargos.

CLÁUSULA SEXTA

A **CEDIDA** não poderá fazer, sem prévio e estrito consentimento da **TCB**, qualquer obra no imóvel **CEDIDO**, ainda que se trate de benfeitorias úteis ou necessárias, e as que fizer, autorizada a ele se incorporarão, não podendo a **CEDIDA** retirá-las ou demoli-las, sem o consentimento da **TCB**, nem pretender indenização ou nelas fundar direito de retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA

A **CEDIDA** se obriga a:

- Atender às disposições legais indicadas pelo Instituto de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – IPDF;

- A apresentar a TCB, quando for o caso, comprovantes de pagamento de encargos fiscais, comerciais, que venham a incidir sobre o imóvel e sobre suas rendas, nos termos do Decreto- Lei nº.271 de 28/02/67;

- Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área;

- Entregar à TCB toda e qualquer intimação que lhe for dirigida sobre o imóvel ora **CEDIDO**.

Extinta a CONCESSÃO DE USO, toda e qualquer benfeitoria reverterá ao patrimônio da TCB, não assistindo à **CEDIDA** qualquer direito a retenção ou indenização.

CLÁUSULA OITAVA

A **CEDIDA** se responsabiliza pelos danos, eventualmente, causados a terceiros, bem como pelos provenientes da manutenção de redes de serviço públicos e pelo custo de seu remanejamento, quando for o caso.

É vedado conferir à área ocupada destinação diversa da prevista neste Termo.

CLÁUSULA NONA

O presente termo de Concessão de Uso poderá ser rescindido pela TCB, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, mediante simples aviso à **CEDIDA**, por escrito, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que caiba qualquer indenização ou retenção do imóvel **CEDIDO**.

CLÁUSULA DÉCIMA

Caso a TCB se utilize da prerrogativa mencionada acima, a **CEDIDA** fica obrigada a desocupar o imóvel dentro do prazo acima estipulado e devolvê-lo em perfeito estado de conservação, pintura e funcionamento, além de apresentar, juntamente com o pagamento do último mês de CESSÃO DE USO, todas as respectivas taxas incidentes sobre o imóvel, quitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Além dos casos previstos em lei, será motivo de RESCISÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A ocorrência de qualquer sinistro que afete a segurança ou a integridade do imóvel, bem como a hipótese eventual de sua desapropriação, acarretarão também, a imediata rescisão deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Não sendo feito o pagamento mensal pela Cessão de Uso na data aprazada, incorrerá a cedida também 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Verificada a inexistência de pagamento da Cessão de Uso 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Caso a **CEDIDA** efetue o pagamento da Cessão de Uso e/ou outro item em cheque, dentro do prazo estipulado neste termo, e o referido cheque for devolvido por qualquer

motivo, a **CEDIDA** ficará obrigada a saldar a obrigação nos termos da cláusula décima terceira deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Firmam também este instrumento como fiadores e principais pagadores, assumindo solidariamente com a **CEDIDA** o compromisso de bem e fielmente cumprir o presente contrato, em todas as suas cláusulas e condições, até a sua resolução final:

1- FIADOR(A): ___, brasileiro, ___, ____, nascido em ____, natural de ___, filho_ de ___ e ___, portadora da cédula de identidade nº. ___ SSP/__ e do CPF: ___, residente e domiciliado _____ Brasília/DF, CEP:___.

2- FIADOR(A): ___, brasileiro, ___, ____, nascido em ____, natural de ___, filh_ de ___ e ___, portadora da cédula de identidade nº. ___ SSP/__ e do CPF: ___, residente e domiciliado _____ Brasília/DF, CEP:___..

A garantia Fidejussória compreenderá acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive despesas judiciais, aí incluídos honorários advocatícios, taxas e custas judiciárias e mais cominações, até a final liquidação de quaisquer ações movidas contra a **LOCATÁRIA/CEDIDA**, em decorrência do presente contrato.

Os fiadores renunciam expressamente aos benefícios da prévia execução dos bens do afiançado, e não poderão sob qualquer pretexto, exonerar-se desta fiança, que é prestada sem limitação de tempo até definitiva resolução do termo de Cessão e suas implicações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Se na vigência do Termo de Cessão de Uso, a TCB por si ou por seu preposto, admitir, em benefício da **CEDIDA**, alguma demora nos pagamentos pela cessão de uso ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações, tal tolerância não poderá ser considerada novação ou modificação a qualquer condição deste instrumento, não dando ensejo a invocação do artigo 361 do Novo Código Civil Brasileiro, permanecendo em vigor as cláusulas e condições como se nenhum benefício houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Se na vigência do Termo de Cessão de Uso ou sua prorrogação legal for extinto o sistema de atualização monetária, a correção será feita por outro índice oficial admitido para o setor.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência ou inidoneidade moral ou financeira dos fiadores, poderá a TCB, exigir a sua substituição, a qual deverá ser cumprida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da comunicação à **CEDIDA**, sendo que a falta de cumprimento desta exigência, cuja satisfação ficará subordinada ao crivo da TCB, que julgará a idoneidade do novo fiador apresentado, constituirá justa causa para a rescisão do Termo de Cessão de Uso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo de Cessão de Uso em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

O termo final ocorrerá com o vencimento do prazo do presente Termo de Cessão de Uso, mas as obrigações dele decorrentes somente cessam com o recebimento expresso da TCB do imóvel e equipamentos, exonerando das obrigações decorrentes deste contrato a CEDIDA E FIADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Caso o imóvel não seja entregue conforme a especificação da Cláusula Primeira, poderá a TCB ou seu preposto, independentemente de vistoria judicial, executar os serviços de reparação necessários, mediante a Tomada de Preços de 03 (três) firmas especializadas, ficando, desde já, ajustado que o não ressarcimento por parte da **CEDIDA** e seus fiadores das despesas efetuadas e do pagamento de cessão de uso no tempo necessário à reposição, nas condições idênticas ao termo de vistoria (Cláusula Primeira), autorizará a sua respectiva cobrança, servindo de título hábil o recibo passado pelo executante dos referidos serviços.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

O presente Termo de Cessão do Uso foi autorizado em decorrência da Resolução do conselho de Administração ___ que fica fazendo parte integrante do mesmo, como se nele transcrito houvesse sido, bem como todo o conteúdo da Lei nº.8.666/93 e suas posteriores modificações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

Correrão por conta da TCB todas as despesas e providências com a publicação do presente Termo de Cessão de Uso no Diário Oficial do Distrito Federal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

A **CEDENTE**, promoverá através de seu representante legal, o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto deste termo de Cessão de Uso sob todos os aspectos, anotando as eventuais falhas detectadas e comunicando à **CEDIDA** as ocorrências de quaisquer fatos que , ao seu advento, exijam medidas por parte daquelas.

Fica eleito o foro de Brasília, 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.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Termo, em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza os devidos efeitos.

Brasília, __ de ____ de 201_.

P/CEDENTE:

_____

DIRETOR PRESIDENTE

_____

DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

P/CEDIDA:

_____

Representante Legal

_____

1º FIADOR

_____

2º. FIADOR

TESTEMUNHAS

1)

2)