



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

REFERÊNCIA: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO PARA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO DENOMINADO CASA DE CHÁ, LOCALIZADO na Área Especial SMDB, Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília – Lago Sul, Brasília DISTRITO FEDERAL.

1 - OBJETO

1.1 - Concessão de Uso de Bem Público do Distrito Federal no espaço denominado Casa de Chá, em dois pavimentos, com área edificada de 193,61 m² (cento e noventa e três e sessenta e um metros quadrados), localizado na Área Especial SMDB, Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, com a finalidade específica de exploração comercial por uma única empresa, com o objetivo de comercialização de plantas vivas, respectivos insumos e acessórios, livros, artefatos, artesanato, alimentos e bebidas, por conta e risco do futuro Concessionário.

2 - JUSTIFICATIVA

2.1 - Pela natureza das atividades desenvolvidas pelo JBB, que é o atendimento ao público, com programas de educação ambiental dirigido as escolas públicas e particulares, recepção de grupos ciclísticos, feiras, lazer contemplativo, eventos e visitação espontânea, de valorização da flora nativa do Cerrado, estimulando a pesquisa na produção de espécies ameaçadas e vulneráveis, é necessário disponibilizar aos visitantes, diversidade de opções, locais adequados à alimentação, divulgação e comercialização de plantas nativas e exóticas com potencial econômico, livros, artesanatos, preferencialmente com produtos que valorizem o Bioma Cerrado, de forma a reforçar o programa de Educação Ambiental do JBB, diversificando o serviço de atendimento ao público e melhorando a satisfação com os serviços prestados.

3 - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 - Os produtos deverão ser comercializados nas dependências da Casa de Chá para venda direta aos usuários. Quando se tratar de comercialização de alimento, sua elaboração deverá ser efetuada, obrigatoriamente, nos dias correspondentes a comercialização dos produtos, ficando facultada a preparação ser realizada na matriz do Concessionário e sua finalização no espaço licitado.

3.2 - As plantas a serem comercializadas, especificamente espécies da flora nativa do Bioma Cerrado deverão ser cultivadas, os insumos deverão preferencialmente ser naturais, os produtos artesanais deverão ser de alta



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/JBB
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2017 – CPL/JBB**

qualidade e com valor cultural. Os alimentos e bebidas deverão ser preparados com ingredientes de alta qualidade e todos os produtos deverão ser devidamente acondicionados em recipientes apropriados e de boa apresentação visual.

3.3 - O Concessionário deverá fornecer o serviço de atendimento de forma adequada, por equipe de profissionais capacitados.

3.4 - O Concessionário deverá dispor de funcionários uniformizados e em número suficiente para atendimento no horário pré-estabelecido, bem como nos horários de maior procura da Casa de Chá, devendo sempre dispensar aos usuários um atendimento cordial, rápido e eficiente, alinhado com as melhores práticas de mercado.

3.5 - O Concessionário deverá fornecer notas fiscais ou documento equivalente a todos os consumidores de seus produtos.

4 - DAS DEPENDÊNCIAS

4.1 - O espaço físico destinado à exploração da Casa de Chá possui 193,61 m² (cento e noventa e três e sessenta e um metros quadrados) dispostos em edificação rústica com estrutura e madeiramento do telhado em eucalipto roliço tratado, com cobertura de telha de barro, constituído de: pavimento térreo – 02 (dois) depósitos, 01 (um) vestiário, e 01 (um) salão; pavimento superior - 1 (um) salão com 2 (duas) varandas com guarda-corpo em madeira, 01 (uma) copa e 01 (um) depósito, todos atendidos por instalação elétrica completa (quadro de distribuição de luz para energia, luminárias, tomadas e interruptores). Projeto de arquitetura – Anexo II e fotos do local no Anexo III.

4.2 - As empresas interessadas na licitação deverão visitar o local onde serão executados os serviços objeto deste Projeto Básico, para inteirar-se das condições e peculiaridades existentes, sempre em companhia de um servidor do JBB destinado pela Diretoria Executiva para tal atribuição.

4.3 - A vistoria tem a finalidade de propiciar às interessadas ciência acerca das condições dos locais e peculiaridades atinentes ao objeto, para fins de elaboração da proposta e o devido cumprimento contratual.

4.4 - O local objeto desta Concessão de uso será franqueado às interessadas, para realização de visita com a finalidade de verificar as suas dimensões e condições, a partir da divulgação deste Edital, estendendo-se até o último dia útil anterior à data da sessão pública de abertura desta Concorrência.

4.5 - A vistoria não é requisito para habilitação ou participação, entretanto, não será admitida qualquer futura alegação de dificuldades para a execução do objeto pelo não conhecimento das condições do local.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/JBB
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2017 – CPL/JBB**

4.6 - Para agendar as vistorias, as interessadas deverão ligar para a DLEX/JBB, pelos telefones (61) 3366-5454, com os servidores Sergio Peres e Juliana Moraes. Local: Área Especial SMDB, Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, das 9:00 hs as 12:00 hs (Horário de Brasília), de segunda a sexta-feira, CEP: 71.680-001.

4.7 - As benfeitorias por ventura realizadas na Casa de Chá, mediante prévia aprovação do JBB, ficarão incorporadas ao imóvel sem que assista ao Concessionário o direito de retenção ou indenização sob qualquer título.

4.8 - A utilização eventual das áreas próximas ao espaço da Casa de Chá, pelo Concessionário, poderá ocorrer desde que previamente autorizada pela Direção do JBB, que indicará o valor a ser pago.

5 - DO FUNCIONAMENTO

5.1 - O espaço Casa de Chá deverá estar aberto aos usuários de terça-feira a domingo, das 09h às 17:00h. O horário de funcionamento poderá ser alterado pelo Concessionário, mediante autorização prévia do JBB; bem como a pedido do JBB, com a concordância do Concessionário.

5.2 - O JBB e o Concessionário, em comum acordo, estabelecerão as regras para o acesso de pessoas e veículos a da Casa de Chá, em documento específico.

5.3 - A administração do Jardim Botânico deverá aprovar com antecedência, eventuais eventos que sejam agendados pelo Concessionário.

6 - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

6.1 - O Concessionário deverá manter no seu quadro de pessoal um número suficiente de profissionais capacitados para possibilitar um perfeito e rápido atendimento aos usuários, dentro dos padrões estabelecidos neste projeto;

6.2 - É vedado ao Concessionário o uso das dependências e das instalações do JBB, para fins diversos aos do objeto do contrato, a sublocação parcial ou total e, ainda, a subcontratação para a execução da prestação dos serviços;

6.3 - Deverá o Concessionário manter o quadro de pessoal capaz de atender aos serviços, sem interrupções, seja por motivo de férias, licenças, falta ao serviço, demissão de empregados ou por qualquer outra razão;

6.4 - Os empregados do Concessionário não terão qualquer vínculo empregatício com o JBB, ficando sob sua responsabilidade todos os encargos e obrigações previstos na legislação trabalhista, de previdência social, de



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/JBB
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2017 – CPL/JBB**

acidentes de trabalho e correlata, assim como os seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras;

6.5 - O JBB não se responsabilizará pela alimentação, transporte, atendimento médico ou outro direito de qualquer natureza no que se refere aos empregados do Concessionário;

6.6 - Os empregados do Concessionário deverão usar, durante todo tempo de permanência das instalações do JBB, documento individual de identificação (crachá), fornecido pelo Concessionário;

6.7 - O Concessionário deverá fornecer uniforme apropriado, a todos os seus empregados, de acordo com a função de cada um, zelando para que os mesmos se mantenham com boa apresentação pessoal, limpos e asseados, inclusive mantendo uma conduta compatível com a prestação de atendimento ao público;

6.8 - Caberá ao Concessionário a obtenção, sem quaisquer ônus para o JBB, de licenças, alvarás, autorizações, entre outros, junto aos órgãos competentes, necessários à prestação do serviço, assim como o pagamento das taxas ou multas advindas do funcionamento do estabelecimento;

6.9 - O Concessionário deverá entregar, mensalmente, ao Executor do Contrato do JBB, para os devidos fins, o comprovante de recolhimento da taxa de ocupação, o valor relativo ao rateio das despesas de energia elétrica, água e despesas telefônicas se houver, bem como arcar com a limpeza da fossa e caixa de gordura;

6.10 - Fazer e manter às suas expensas, durante a ocupação do imóvel, seguro contra incêndio, cuja apólice conste como beneficiário o Jardim Botânico de Brasília/Governo do Distrito Federal;

6.11 - O Concessionário deverá se responsabilizar por quaisquer danos ou prejuízos causados ao JBB, em decorrência da execução dos serviços, incluindo-se também os danos acusados a terceiros a que título for.

6.12 - O Concessionário será responsável por medidas alternativas no intuito de suprir possíveis faltas de energia elétrica e água potável, tendo em vista que o local onde está previsto o funcionamento da Casa de Chá é uma área contígua a Estação Ecológica do JBB e propenso à interrupção na rede de energia elétrica e água potável, ficando o JBB isento de qualquer tipo de indenização.

7 - DA HIGIENE E GESTÃO DOS RESÍDUOS



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/JBB
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2017 – CPL/JBB**

7.1 - Quando se tratar da comercialização de alimentos, não será permitido o uso de materiais plásticos e/ou descartáveis, nem louças ou copos trincados ou lascados, sendo necessária a observação rigorosa do bom estado de conservação e limpeza de todos os utensílios; as plantas deveram estar em bom estado de conservação, livres de qualquer praga, não será permitida a comercialização de insumos fora do prazo de validade;

7.2 - O Concessionário deverá, também, manter por conta própria, todo o ambiente rigorosamente limpo e arrumado, bem como mesas, cadeiras, paredes, janelas, portas e pisos, em perfeito uso e dentro do mais alto padrão de limpeza e higiene, notadamente no período de maior índice de utilização e frequência;

7.3 - O Concessionário deverá utilizar produtos de limpeza adequados à natureza dos serviços, tais como, detergente com alto poder bactericida, ação fungicida e propriedade vermícida, para que se obtenha ampla higienização dos ambientes, equipamentos e utensílios da cozinha, bem como das mãos dos funcionários que manipulam alimentos;

7.4 - O Concessionário providenciará recipientes para coleta seletiva de resíduos, conforme padrão definido pelo JBB a ser implantado nas proximidades e interior do espaço objeto da Concessão de Uso. Deverá, ainda, remover diariamente em recipiente fechado, o lixo resultante de suas atividades para o local de coleta indicado pelo JBB;

7.5 - O Concessionário, ao armazenar estoques de alimentos, insumos e materiais necessários à sua atividade normal, deverá conservá-los e preservá-los de qualquer contaminação e em condições adequadas de higiene, organização e armazenamento;

7.6 - O Concessionário deverá providenciar e acompanhar junto à empresa especializada, a dedetização das dependências ocupadas, semestralmente, em datas e horários previamente estabelecidos de comum acordo com o JBB, devendo o Concessionário, posteriormente, realizar limpeza na área física, nos equipamentos e nos utensílios, preferencialmente às segundas-feiras, de forma que não prejudique o meio ambiente;

7.7 - O Concessionário providenciará por sua conta e risco, a conservação dos alimentos e bebidas, a boa manutenção das plantas e seus respectivos estoques necessários à sua atividade normal, preservando-os de qualquer contaminação;

7.8 - O Concessionário deverá refazer ou substituir os alimentos diariamente sem condições de utilização.



7.9 – A Concedente fornecerá as condições físicas e de segurança necessárias para o funcionamento do estabelecimento denominado Casa de Chá.

8 - DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

8.1 - Caberá ao Concessionário o fornecimento de todos os equipamentos, móveis e utensílios necessários ao perfeito funcionamento dos serviços do estabelecimento denominado Casa de Chá e mantê-los em perfeita condição de uso, durante o tempo de vigência do contrato.

8.2 - A execução da obra de reforma ou qualquer tipo de adaptação, que porventura necessite ser realizada pelo Concessionário no local, deverá respeitar a arquitetura existente e ser previamente autorizada pelo JBB. Após o término do Contrato de Concessão de Uso as mesmas serão mantidas no Jardim Botânico de Brasília não podendo, o Concessionário, exigir qualquer tipo de indenização;

8.3 - Constituirá obrigação do Concessionário as despesas referentes a gás e demais insumos básicos a serem utilizados, bem como arcar com despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos e componentes de instalação elétrica, hidráulica, limpeza de fossa e caixa de gordura e demais equipamentos do local dos serviços;

8.4 - O Concessionário será responsável pela operação e manutenção dos equipamentos, móveis e instalação da Casa de Chá, correndo à sua conta a reposição dos bens danificados ou extraviados;

8.5 - Caberá ao Concessionário a manutenção da área, objeto desta Concessão, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes, direta ou indiretamente, de ato culposos seu ou de seus prepostos, comprometendo-se a efetuar a correspondente indenização, à Concedente, até o 5º (quinto) dia útil após a comunicação do fato, que lhe será feita por escrito e, ao término da Concessão, restituí-los nas mesmas condições que os recebeu.

8.6 - A decoração do ambiente deverá ser previamente aprovada pelo JBB.

8.7 - O Concessionário receberá listagem com as características e especificações das instalações, pela qual se obriga a devolvê-las no mesmo estado em que as recebeu ressalvado o desgaste pelo uso normal das mesmas.

9 - DA FISCALIZAÇÃO

9.1 - O JBB, por meio da Superintendência de Administração Geral, designará um servidor para ser o Executor do Contrato, para supervisionar, fiscalizar e acompanhar a execução, nos termos no inciso II do Artigo 41 do Decreto nº



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/JBB
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2017 – CPL/JBB

32.598, de 15 de dezembro de 2010, que será responsável pela verificação do cumprimento das cláusulas contratuais, dentre outras, as listadas a seguir:

- a) Aplicar as penalidades de sua competência e propor as que competirem às autoridades superiores.
- b) Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados;
- c) Exigir limpeza da área física, equipamentos e utensílios utilizados na execução dos serviços;
- d) Fazer vistorias periódicas no local onde são servidas e preparadas as refeições;
- e) Relatar as ocorrências que exijam a comunicação às autoridades de fiscalização sanitária; Anotar todas as queixas a serem examinadas e fixar em local apropriado o telefone do executor do contrato;
- f) Aplicar as penalidades de sua competência e propor as que competirem às autoridades superiores.
- g) Verificar se os equipamentos estão sendo utilizados unicamente para os fins do contrato;

9.2 - O Executor do Contrato ou qualquer servidor devidamente autorizado pela Direção do JBB terá acesso, a qualquer hora, a todos os locais onde os serviços estiverem sendo executados.

10 - DA TAXA DE OCUPAÇÃO, ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA.

10.1 - Os valores das taxa de ocupação da Casa de Chá deverão obedecer aos Decretos nº 26.741/06 e 27.219 de 08 de setembro de 2006 que institui a cobrança de preço público pela utilização das áreas dos Parques, Unidades de Conservação e Órgãos Vinculados do Distrito Federal e suas alterações. As despesas com água e luz, deverão obedecer ao sistema de rateio com base na metragem ocupada pelo concessionário, sobre o valor cobrado nas respectivas faturas, e recolhidos mensalmente na Gerência de Orçamento e Finanças do Órgão.

10.2 - Será considerado vencedor o licitante que, habilitado, propuser o maior valor a ser pago pela ocupação, nunca podendo ser este inferior ao preço mínimo da ocupação, calculado em R\$ 3.484,98 (três mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), tal como previsto no Anexo II do Decreto nº 26.741/2006 alterado pelo Decreto nº 27.219/2006, bem como preencher todos os requisitos definidos neste Projeto Básico.

11 - DO PRAZO

11.1 - O prazo para o início da reforma será de até 15 (quinze) dias úteis, caso seja considerada necessária para a implantação do objeto, após a assinatura



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/JBB
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2017 – CPL/JBB

do contrato de concessão. O contratante não poderá iniciar a execução de qualquer tipo de adaptação sem autorização prévia do JBB.

11.2 - Após o início da reforma será concedido o prazo de carência de até 30 (trinta) dias para a conclusão da obra e início das atividades da Casa de Chá.

11.3 - A taxa mensal de ocupação será cobrada a partir de 30 (trinta) dias corridos após o início da efetiva atividade de comercialização dos produtos.

11.4 - O Termo de Contrato de Concessão de Uso vigorará por 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua publicação, podendo ser prorrogada nas hipóteses previstas no artigo 57, da Lei 8.666/93, por interesse das partes mediante assinatura do Termo Aditivo.

Brasília-DF, 24 de agosto de 2017.

MARCIA PATRICIO DE OLIVEIRA
Superintendência de Administração Pública
Superintendente
Matrícula nº 270.539-7