



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### JARDIM BOTÂNICO DE BRASÍLIA

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

#### EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2022-JBB

#### ANEXO I - PROJETO BÁSICO

**Referência: celebração de contrato de concessão de uso para utilização do Quiosque 1, localizado na praça de alimentação, Área Especial SMDB, Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília – Lago Sul, Brasília - DF.**

#### 1 - Objeto

1.1. Concessão de Uso de Bem Público do Distrito Federal no espaço denominado “Quiosque 1”, localizado na Praça de Alimentação do Jardim Botânico de Brasília, na Alameda das Nações, situado na Área Especial SMDB, Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília, Lago Sul - Brasília, Distrito Federal, com a finalidade específica de exploração, por uma única empresa, de serviços de lanchonete, para fornecimento de lanches e bebidas em geral, excetuando-se hamburguerias, por esta ser objeto de concessão do "Quiosque 3", com edificação da área aproximada de 28,84 m<sup>2</sup> (vinte e oito e oitenta e quatro metros quadrados) somada à área comum, totalizando, aproximadamente, 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), por conta e risco do futuro Concessionário, conforme as especificações e condições constantes no Projeto Básico anexo deste edital.

#### 2 - Justificativa

2.1. O Jardim Botânico de Brasília - JBB vem aumentando de forma significativa a quantidade de visitantes, fazendo necessárias as implantações de novos ambientes para a recepção dos mesmos, dentre as quais se encontra o “Quiosque 1”, localizado na Alameda das Nações do Jardim Botânico de Brasília.

A concessão de uso do quiosque, objeto desta proposta, tem como objetivo proporcionar uma melhor experiência aos usuários das imediações da área de visitação do Jardim Botânico de Brasília.

Considerando que o JBB é voltado para o atendimento ao público, com programas de educação ambiental dirigido as escolas públicas e particulares, recepção de grupos ciclísticos, feiras, lazer contemplativo, eventos, visitação espontânea, bem como turistas de diversos lugares, necessária se faz a ampliação de atrativos culturais, gastronômicos e de lazer.

Ademais, ressalte-se que, um número maior de opções para alimentação se traduz em chamariz para um aumento ainda mais significativo de visitantes, traduzindo-se em aumento de receita para o Jardim Botânico, seja pela visitação, seja pelo valor da concessão de uso de bem público.

### **3 – Da Execução dos Serviços**

- 3.1. Os produtos deverão ser comercializados nos espaços estipulados Quiosque 1, com edificação da área aproximada de 28,84 m<sup>2</sup>, somada à área comum, totalizando, aproximadamente, 60 m<sup>2</sup>. Para venda direta de alimentação aos usuários.
- 3.2. A elaboração dos alimentos a serem comercializados deverá ser efetuada, obrigatoriamente, nos dias correspondentes a comercialização dos produtos, ficando facultada a preparação ser realizada na matriz do Concessionário, caso possua, e sua finalização no espaço licitado;
- 3.3. 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;
- 3.4. O Concessionário deverá fornecer o serviço de atendimento de forma adequada, por equipe de profissionais capacitados;
- 3.5. O Concessionário deverá dispor de funcionários uniformizados e em número suficiente para atendimento no horário pré-estabelecido, bem como nos horários de maior procura no Jardim Botânico de Brasília, devendo sempre prestar aos usuários um atendimento cordial, rápido e eficiente, alinhado com as melhores práticas de mercado;
- 3.6. O Concessionário deverá fornecer notas fiscais ou documento equivalente a todos os consumidores de seus produtos.

### **4 – Das Pendências**

- 4.1. A área aproximada do local destinado à exploração em referência é de 28,84 m<sup>2</sup>, somada à área comum, totalizando, aproximadamente, 60 m<sup>2</sup> dispostos em um único pavimento com sua estrutura: 1 copa, 1 banheiro, 1 lanchonete ambiente, área externa comum: 1 banheiro PNE comum (conforme relatório de fotos, em anexo).
- 4.2. A critério do futuro Concessionário, poder-se-á realizar uma modificação do layout de atendimento, desde que aprovado pelo Jardim Botânico de Brasília, da área de piso para uso de mesas, com a finalidade de potencializar as demandas do Quiosque 1, sendo os custos oriundos dessas modificações e ampliações estarão a cargo da empresa concessionária;
- 4.3. A instalação do letreiro com o Nome Fantasia do estabelecimento ficará a cargo do Concessionário, devendo o layout do mesmo ser previamente aprovado pelo JBB;
- 4.4. As benfeitorias porventura realizadas no Quiosque 1, mediante prévia aprovação da Diretoria Executiva e da equipe técnica de Arquitetura do JBB, deverão seguir as diretrizes estabelecidas pelo órgão, a fim de preservar as características físicas do imóvel já existente, onde ficarão incorporadas ao imóvel sem que assista ao Concessionário o direito de retenção ou indenização sob qualquer título;
- 4.5. 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 deste órgão destinado pela Diretoria Executiva para tal atribuição;
- 4.6. A vistoria tem a finalidade de propiciar aos interessados ciência acerca das condições dos locais e peculiaridades atinentes ao objeto, para fins de elaboração da proposta e o devido cumprimento contratual;
- 4.7. 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 do Edital, estendendo-se até o último dia útil anterior à data da sessão pública de abertura desta Concorrência;

4.8. 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;

4.9. Para agendar as vistorias, os interessados deverão entrar em contato com a servidora: Maria Teresa Melo, representante da GEPRO/JBB, através do telefone (61) 98188-1991, e/ou e-mail: arquiteturajbb@gmail.com.

4.10. O local de vistoria será na Área Especial SMDB, Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, das 9:00 hs as 16:00 hs (Horário de Brasília), CEP: 71.680-001;

4.11. A utilização eventual das áreas próximas ao espaço do Quiosque 1, pelo Concessionário, poderá ocorrer desde que previamente autorizada pela Direção do JBB, que indicará o valor a ser pago;

4.12. No caso da reforma realizada para modificação da área da cozinha e do balcão de atendimento, bem como ampliação da área de piso para uso de mesas, com a finalidade de potencializar as demandas do Quiosque 1 houver ampliação da área do objeto dessa licitação, o valor da Concessão será reajustado com base no Laudo de Avaliação SEI - NUPEA nº 541/2021, que instituem a cobrança de preço público pela utilização das áreas dos Parques, Unidades de Conservação e Órgãos vinculados do Distrito Federal e suas alterações.

## **5 – Do Funcionamento**

5.1. O espaço do Quiosque 1 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 da Diretoria Executiva do JBB; bem como a pedido da Direção, 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 ao Quiosque 1, em documento específico;

5.3. A Administração do Jardim Botânico deverá aprovar com antecedência, eventos que sejam organizados pelo Concessionário. Entende-se por eventos, a inauguração do espaço, aniversários, a realização de festas, comemorações de qualquer natureza, exposição, lançamento de livros e gastronomia, feiras, ou outros fora das normas de conduta, horário de funcionamento do JBB e recomendações, disponíveis no sítio oficial do JBB: [www.jardimbotanico.df.gov.br](http://www.jardimbotanico.df.gov.br)

## **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 vedada a subcontratação, cessão ou transferência parcial ou total do objeto deste Edital;

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 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 à 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 às 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 causados 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 do Quiosque 1 é uma área propensa à interrupção na rede de energia elétrica e água potável, ficando o JBB isento de qualquer tipo de indenização.
- 6.13. Os preços praticados pelo concessionário serão compatíveis com os de mercado e que qualquer alteração abusiva não será admitida.
- 6.14. Atentar-se à aplicação das normas de meio ambiente em eventual obra (reforma do local), obtenção das respectivas licenças e recolhimento e destinação de resíduos.

## **7 – Da Higiene e Gestão dos Resíduos**

- 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;
- 7.2. Não será permitida a comercialização de insumos fora do prazo de validade;
- 7.3. 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;
- 7.4. 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;
- 7.5. 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 e que tenha o seu contêiner de lixo com o nome da empresa em local apropriado perto dos outros contêineres do órgão ao lado da portaria;
- 7.6. 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;

7.7. 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;

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

7.9. O Concessionário deverá refazer ou substituir os alimentos diariamente sem condições de utilização;

## **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 Quiosque 1 e mantê-los em perfeita condição de uso, durante o tempo de vigência do contrato.

8.2. A execução de obra, 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 do Quiosque 1, correndo à sua conta a reposição dos bens danificados ou extraviados;

8.5. Caberá o Concessionário a manutenção da área, objeto desta Concessão, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes, direta ou indiretamente, de ato culposo 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/SUAG, 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 32.598, de 15 de dezembro de 2010, que será responsável pela verificação do cumprimento das cláusulas contratuais, dentre outras, as listadas a seguir:

1. Aplicar as penalidades de sua competência e propor as que competirem às autoridades superiores;
2. Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados;
3. Exigir limpeza da área física, equipamentos e utensílios utilizados na execução dos serviços;
4. Fazer vistorias periódicas no local onde são servidas e preparadas as refeições;

5. 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;
6. Aplicar as penalidades de sua competência e propor as que competirem às autoridades superiores;
7. 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. Será considerado vencedor o licitante que, habilitado, propuser o maior valor a ser pago pela ocupação somada à área comum, totalizando, aproximadamente, 60m<sup>2</sup>, nunca podendo ser este inferior ao preço mínimo da ocupação, calculado em **R\$ 3.790,00 (três mil setecentos e noventa reais)**, valor obtido através do Laudo de Avaliação SEI - NUPEA Nº 541/2021 da TERRACAP, (68254297), bem como preencher todos os requisitos definidos neste Projeto Básico;

10.2. As despesas com a individualização de água e luz, serão de responsabilidade do Concessionário;

10.3. As despesas de água, energia elétrica e quaisquer outras essenciais ao bom funcionamento do Quiosque 1 ficarão a cargo do Concessionário.

## **11 – Do Prazo**

11.1. O prazo para o início de eventuais reformas será de até 15 (quinze) dias úteis, caso seja considerada necessária para a implantação do objeto, após a assinatura 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 nos espaços definidos no Quiosque 1.

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 a ser firmado vigorará **por 36 (trinta e seis) meses**, a contar da data de sua assinatura, com eficácia a partir da publicação do Contrato, findando-se em dia/mês/ano, podendo este prazo ser prorrogado por até duas vezes, por igual período, quando solicitado pela parte interessada, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Administração, bem como interesse público, sem prejuízo das penalidades previstas no item relativo às penalidades deste Edital.

11.5. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte interessada, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Administração, sem prejuízo das penalidades previstas no item relativo às penalidades deste Edital, conforme artigo 57, § 1º, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Brasília-DF, 04 de janeiro de 2022.

**APROVO** o presente projeto básico, na forma apresentada, e em cumprimento ao art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, nos termos do Artigo 7º § 2º Inciso I da Lei 8.666/1993 e **AUTORIZO** a

abertura do procedimento Licitatório, nos termos do Artigo 38 Caput, da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores.

**Aline De Pieri**  
**Diretora Executiva**



Documento assinado eletronicamente por **ALINE DE PIERI - Matr.0273486-9, Diretor(a) Executivo(a) do Jardim Botânico de Brasília**, em 25/01/2022, às 14:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=77301155)  
verificador= **77301155** código CRC= **3F9DFF83**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Área Especial SMDB Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília - Bairro Lago Sul - CEP 71680-001 - DF

3366-2141