

FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA

CONSULTA PÚBLICA Nº 04/2017

PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE UM CAMPO DE MINI GOLFE

ANEXO I

1. Os objetivos da Consulta Pública.

- a. Verificar a existência de empresas interessadas na Licitação;
- b. Receber e avaliar sugestões, para possível aprimoramento do Projeto Básico;
- c. Avaliar a completude e a coerência das especificações técnicas;
- d. Dar ampla divulgação e transparência no processo licitatório da FJZB.

2. Normas e procedimentos da Consulta.

- a. A presente Consulta ficará disponível no site da FJZB no período de 29/05/2017 até 12/06/2017;
- b. Os questionamentos, sugestões e respostas ao item 3 deverão ser encaminhados, exclusivamente, pelo endereço eletrônico cpl@zoo.df.gov.br até o dia 12/06/2017 com o Título/Assunto “Consulta Pública 04/2017”;
- c. Esta Consulta Pública não constitui compromisso de contratação por parte da FJZB;
- d. As empresas interessadas não devem cobrar qualquer valor, mesmo que a título de compensação de despesas, pela submissão de respostas, propostas, demonstrações, discussões ou por qualquer outro motivo decorrente desta Consulta Pública;
- e. A FJZB reserva-se o direito de aceitar ou rejeitar quaisquer ou todas as respostas a esta Consulta Pública.

3. As questões a serem respondidas pelos interessados.

- a. Há interesse em participar da licitação?
- b. As especificações do Projeto Básico foram compreendidas? Em caso negativo, quais itens precisam ser esclarecidos?
- c. A empresa possui equipe técnica conforme exigências obrigatórias?
- d. A empresa avalia que as exigências obrigatórias da equipe técnica descrita no Projeto Básico são suficientes para execução do objetivo? Em caso negativo, quais as sugestões?



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E PARCERIAS



4. Projeto Básico.

- a. Projeto Básico Permissão de Uso de espaço para exploração comercial de área da Fundação Jardim Zoológico de Brasília para Campo de Mini Golfe;
- b. Documento de referência para análise e sugestões dos interessados.

PROJETO BÁSICO

PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE UM CAMPO DE MINI GOLFE

2017

Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. OBJETO	5
3. JUSTIFICATIVA.....	5
4. DOS SERVIÇOS MÍNIMOS EXIGIDOS.....	6
5. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO	6
6. DA BILHETERIA DO CAMPO DE MINI GOLFE E LOJA DE CONVENIÊNCIA	7
7. DAS PROIBIÇÕES.....	8
8. DO CONTROLE DE QUALIDADE DOS SERVIÇOS	8
9. DOS EMPREGADOS DA PERMISSÃO.....	9
10. DOS BENS DE PROPRIEDADE DA FJZB	10
11. OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE.....	10



1. INTRODUÇÃO

A Fundação Jardim Zoológico de Brasília foi a primeira instituição ambientalista originada no Distrito Federal antes mesmo da criação da cidade. Inaugurada em 6 de dezembro de 1957, a Fundação Jardim Zoológico de Brasília - FJZB hoje está vinculada à Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA. Constitui-se em um órgão da administração indireta, responsável pela gestão de um complexo ecológico formado pela combinação de três parques ambientais além de atuação em estudos científicos coordenados pela Universidade Ambiental (UNIAMBIENTAL), com sede a ser instalada no Zoológico.

A instituição tem a missão de manter-se como um centro de excelência voltado para a conservação, a pesquisa, a educação e o lazer. O compromisso sócio ambiental é ressaltado nas várias ações voltadas para a defesa e preservação da fauna e flora brasileira. Nesse sentido o Jardim Zoológico de Brasília tem se consolidado como referência nas questões voltadas à pesquisa com animais silvestres, colaborando com a produção, sistematização e disseminação de informações e novas tecnologias que contribuam para a preservação do meio ambiente. São mais de 50 pesquisas realizadas nos últimos anos dentre as quais 24 concluídas e as restantes em andamento.

O Zoológico ocupa uma área privativa 1.397.500M² do próprio jardim. Este último conta com uma variedade de espécies animais do Brasil e do mundo dentre os quais diversos viveiros e lagos artificiais para o melhor conforto do plantel de 826 animais que lá vivem, alguns inclusive sob ameaça de extinção. São aves, répteis, mamíferos, invertebrados e artrópodes, totalizando mais de 300 espécies com destaque maior na fauna representativa da América do Sul.

Aberto à visitação de terça a domingo, o Zoológico de Brasília recebe em média, aproximadamente 365 mil de visitantes nos últimos doze meses, especialmente nos fins de semana e feriados. As visitas constituem uma oportunidade para milhares de pessoas conhecerem um pouco da biodiversidade aqui representada. O espaço é considerado uma ótima opção de lazer com a família e aos que buscam um refúgio natural, constituindo um dos poucos destinos que une diversão e conhecimento para a cidade.

A presença do público visitante cuja permanência geralmente é por mais de 4h (quatro horas) e dos funcionários do Zoológico de Brasília, por si só já se faz necessária a implantação de maior oferta e diversão na Fundação.

Sob este prisma e com intuito de alcançar a autossuficiência econômica pela eficiente administração dos recursos materiais e ainda promover o incentivo da visitação pública por meio da oferta de atrações e espaços de qualidade aos visitantes desta



Fundação, atingindo desse modo, o cumprimento das finalidades dispostas no artigo 4º, incisos II e VII, ambos da Lei 1.813/97 (Lei Instituidora da FJZB), apresentamos o seguinte Projeto.

2. OBJETO

Constitui objeto do presente Projeto Básico a Permissão de Uso de espaço público para instalação e exploração comercial por pessoa jurídica de uma **Campo de Mini Golfe**, com a finalidade de comercialização, a título oneroso, mediante retribuição mensal, com a obrigatoriedade da **PERMISSIONÁRIA** em realizar construções, reformas e adequações necessárias na área das dependências da Fundação Jardim Zoológico de Brasília – FJZB, conforme descrição a seguir.

2.1. Localização e especificação do espaço (conforme planta do Anexo I)

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Descrição: Espaço físico para **Campo de Mini Golfe**, situado próximo ao Teatro de Arena, no Jardim Zoológico de Brasília, Avenida das Nações, Via L4 Sul, CEP 70.610-100, Brasília – DF. As coordenadas do Espaço Físico disponível estão descritas no anexo I, devendo o proponente zelar pela conservação do mesmo, procedendo a todo e qualquer tempo reparos, mediante prévia autorização da FUNDAÇÃO.

3. JUSTIFICATIVA

- 3.1. A legalização por meio de Processo Licitatório do espaço público destinado a Campo de Mini Golfe a ser instalada no Jardim Zoológico, se faz necessária em obediência aos princípios constitucionais de Publicidade, Moralidade e Impessoalidade inerentes à Administração Pública.
- 3.2. O Jardim Zoológico tem a função de promover o bem-estar dos animais, visitantes e servidores, com estrutura de serviços adequada ao atendimento das demandas básicas e para isto deverá buscar autossuficiência financeira econômica pela eficiente administração dos recursos materiais, conforme estipula o artigo 4º, inciso II, da Lei nº 1.813/97. Também é contemplado como finalidade deste Ente Fundacional, promover o incentivo da visitação pública por meio da oferta de atrações e espaços de qualidade aos seus visitantes, consoante artigo 4º, inciso VII, da Lei em comento. Por essas razões, a Assessoria de Planejamento e Parcerias – ASPLAN/FJZB propõe a instalação deste projeto para auxiliar na desoneração das contas da Fundação Jardim Zoológico de Brasília e, por conseguinte, do Governo do Distrito Federal, como



também apresentar ao seu público visitante, novas opções de entretenimento.

4. DOS SERVIÇOS MÍNIMOS EXIGIDOS

- 4.1. Toda a instalação do Campo de Mini Golfe, bem como os equipamentos e acessórios necessários ao seu funcionamento, será de responsabilidade operacional e financeira da Permissionária.
- 4.2. Os equipamentos como tacos, bolas, entre outros serão de responsabilidade da Permissionária, bem como toda a manutenção das pistas e da área ocupada, não cabendo nenhum tipo de ressarcimento por parte da **PERMITENTE**.
- 4.3. A manutenção periódica deverá ser comunicada à Fundação com antecedência de no mínimo uma semana, salvo em situações de força maior, e ocorrerá por conta da **PERMISSIONÁRIA**.

5. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO

- 5.1. A **PERMISSIONÁRIA** deverá obedecer às normas de posturas, de saúde, trabalhista, segurança pública, tributária, metrologia, edificações, meio ambiente e demais legislações inerentes à atividade que será desenvolvida, ficando às suas custas qualquer alteração para cumprimento da legislação.
- 5.2. A **PERMISSIONÁRIA** estará autorizada, por opção dela, a comercializar souvenirs, desde que esteja com temas relacionados à identidade visual da **PERMITENTE**, mediante a aprovação previa da **PERMISSIONÁRIA**.
 - 5.2.1. No intuito de fortalecer a imagem institucional da FJZB, não será permitido produtos de outras franquias.
- 5.3. A remuneração da **PERMISSIONÁRIA** será proveniente da exploração comercial com a venda de ingressos para Campo de Mini Golfe, e da venda de produtos na loja de conveniência.
- 5.4. A **PERMISSIONÁRIA** manterá afixadas em local de fácil visualização as tabelas de preços, bem como suas alterações, para orientação e conhecimento do público usuário.
- 5.5. O acesso ao Campo de Mini Golfe, objeto desta licitação, com veículos motorizados, somente será permitido, quando o serviço da **PERMISSIONÁRIA**, para abastecimento e manutenção, observados os horários estabelecidos e que deverão ser respeitados a contar da hora de entrada e saída do veículo.
 - 5.5.1. Às segundas-feiras, quando o Jardim Zoológico estiver fechado à visitação pública das 8h00 às 16h00;
 - 5.5.2. De terça-feira a domingo, quando o Jardim Zoológico estiver aberto à visitação pública: das 6h30 às 9h, e das 17h00 às 18h00.
 - 5.5.3. Os casos excepcionais deverão necessariamente ser autorizados pela Administração da Fundação Jardim Zoológico de Brasília.

- 5.6. O Campo de Mini Golfe, objeto deste Projeto Básico, deverá funcionar obrigatoriamente todos os dias, no horário em que a Fundação Jardim Zoológico de Brasília estiver aberta à visitação pública, com reforço especial nos fins de semana e feriados ou quando o Zoológico apresentar maior afluência de visitantes.
- 5.7. Opcionalmente e autorizado previamente pela **PERMITENTE** poderá a **PERMISSIONÁRIA** funcionar no período noturno quando estiver em andamento atividades noturnas no Zoológico, bem como, nos dias em que o Jardim Zoológico estiver fechado ao público visitante.
- 5.8. A **PERMISSIONÁRIA** só poderá fazer reformas ou adaptações na estrutura física depois de construída, mediante aprovação prévia dos projetos executivos pela FUNDAÇÃO antes do início das obras.
- 5.9. A **PERMISSIONÁRIA** fica autorizada a adquirir e instalar, nas dependências do Campo de Mini Golfe, por sua conta e responsabilidade, linha(s) telefônica(s) independente(s) externa(s);
- 5.10. A **PERMISSIONÁRIA** poderá instalar fontes alternativas de fornecimento de água e luz, desde que previamente aprovadas pelos órgãos competentes e por esta Fundação. OS CONSUMOS DE ENERGIA ELÉTRICA E DE AGUA SERÃO PAGOS MENSALMENTE PELA PERMITENTE À PERMISSIONÁRIA MEDIANTE CÁLCULO DE CONSUMO.
- 5.11. A **PERMISSIONÁRIA** poderá opcionalmente trabalhar com uma loja de conveniência com temas pertinentes ao Campo de Mini Golfe. Para tanto, deverá apresentar à **PERMITENTE** um projeto arquitetônico para aprovação da Fundação Jardim Zoológico de Brasília, antes de iniciar a execução do mesmo, e, atendendo às condições do item 5.2. Os produtos a serem comercializados na loja deverão estar relacionados com o evento temático, os quais deverão ser submetidos à aprovação da Diretoria da **PERMITENTE**, a título de lembranças ou souvenirs, com identidade visual específica do Campo de Mini Golfe e da FJZB, mediante a aprovação prévia da **PERMISSIONÁRIA**.
- 5.12. A Construção, manutenção, limpeza, operacionalização e demais responsabilidades referentes à loja de conveniência ficarão por conta da **PERMISSIONÁRIA**.

6. DA BILHETERIA DO CAMPO DE MINI GOLFE E LOJA DE CONVENIÊNCIA

- 6.1. Os ingressos serão vendidos e retirados na bilheteria, e o valor da entrada do bilhete a R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) para percorrer uma vez o campo todo, que será vendido na bilheteria da **PERMISSIONÁRIA**, para entrada no Campo de Mini Golfe
- 6.2. Os ingressos para entrada no Campo de Mini Golfe serão vendidos na bilheteria da **PERMISSIONÁRIA** sendo proibida a venda sem comprovante fiscal e sem registro.
- 6.3. As isenções de ingressos obedecerão às regras vigentes de isenção utilizadas na Fundação Jardim Zoológico de Brasília.



6.4. Serão emitidos ingressos a título de cortesia/divulgação para entrada no **Campo de Mini Golfe** para a **PERMITENTE**, a custo zero, o total de 240 (duzentos e quarenta ingressos) por ano, sendo 180 (cento e oitenta ingressos) desse total serão destinados pela Fundação para os alunos de escolas públicas, como forma de incentivo, todavia, a utilização desses ingressos não poderá ultrapassar a quantidade de 20 (vinte) ingressos mês.

6.4.1. A utilização das cortesias pela **PERMITENTE** será previamente comunicada à **PERMISSIONÁRIA**, para fins de conhecimento.

6.5. A **PERMISSIONÁRIA** poderá a qualquer tempo elaborar promoções para pessoas com deficiência, ou ingressos sociais, porém a implantação só poderá ocorrer com anuência da Fundação Jardim Zoológico de Brasília.

6.6. O percentual de repasse mensal da loja de conveniência, a ser pago a **PERMITENTE**, não poderá ser inferior a **15% (quinze por cento)** sobre a arrecadação mensal total daquela venda.

6.7. Caberá a **PERMISSIONÁRIA** a cada quinto dia útil apresentar relatório fiscal, com os valores arrecadados nas vendas, repassando as cotas devidas à **PERMITENTE**.

7. DAS PROIBIÇÕES

7.1. É vedada a venda de alimentos no Campo de Mini Golfe, bem como em especial a de bebidas alcoólicas em geral, cigarros e produtos derivados de tabaco.

7.2. É vedada a utilização de aparelhagem sonora ou qualquer outro tipo de meio que perturbe o sossego dos animais, visitantes e/ou trabalhadores.

7.3. É vedada a venda ambulante pela **PERMISSIONÁRIA** de seus ingressos ou sob outra forma não prevista.

8. DO CONTROLE DE QUALIDADE DOS SERVIÇOS

8.1. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter manutenção das pistas, visando mantê-la em condições de uso em tempo integral, bem como do gramado e das áreas que compõem o objeto.

8.2. Para que não falte nenhum dos acessórios fornecidos aos visitantes, devem ser mantidas quantidades suficientes destes, durante o horário de funcionamento;

8.3. Os empregados deverão atender com presteza, polidez, educação, higiene e ter responsabilidade com as atividades desenvolvidas, sendo substituídos em caso de comportamento inadequado junto ao público.

8.4. Devem ser disponibilizados em quantidade suficiente a proporcionar um bom atendimento, tacos, bolas e demais acessórios para um bom funcionamento, nos horários de funcionamento da pista.



- 8.5. A **PERMISSIONÁRIA** deverá fornecer e manter em locais adequados, recipientes com tampa móvel e sacos de plásticos no interior, para recolhimento lixo recicláveis ou não.

9. DOS EMPREGADOS DA PERMISSIONÁRIA

- 9.1. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter os empregados devidamente registrados, com carteira de trabalho atualizada, qualificados e em quantidade suficiente para a prestação adequada e tempestiva dos serviços, se responsabilizando por todos os salários, impostos, taxas, encargos sociais e trabalhistas, e quaisquer outras exigências legais ou regulamentares que venham a incidir sobre a atividade.
- 9.2. A **PERMISSIONÁRIA** deverá apresentar, no início de suas atividades e sempre que solicitado, Carteira de Saúde, na forma legal, dos empregados designados para os serviços nas dependências do Campo de Mini Golfe, em conformidade com as normas de segurança e medicina do trabalho em vigor.
- 9.3. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter disponível e em local de fácil acesso ao fiscal de contrato a relação nominal dos empregados, constando funções e horários de trabalho.
- 9.4. A **PERMISSIONÁRIA** deverá fornecer, após aprovação da Fundação, prazo máximo de 20 (vinte) dias, uniformes de acordo com cada função. Os uniformes deverão ser mantidos limpos e de acordo com as boas práticas de bom atendimento, e sua substituição deverá ser feita sempre que não apresentar em bom estado de conservação, garantindo sempre a boa aparência dos empregados.
- 9.5. Os empregados da **PERMISSIONÁRIA** deverão apresentar-se sempre uniformizados, crachás de identificação, nome do empregado em destaque e nome da **PERMISSIONÁRIA**.
- 9.6. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter pessoal capaz de prestar os serviços, sem interrupções, e substituir empregado, sem qualquer ônus para a Fundação, seja por motivo de férias, licença, falta ao serviço, demissão ou por qualquer outra razão, devendo a **PERMISSIONÁRIA** acatar parecer da Fundação quando esta constatar que o número de empregados esteja insuficiente para o bom andamento dos serviços.
- 9.7. A **PERMISSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se, em caso de acidentes que venham a vitimar seus empregados quando em serviço, por tudo que as leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e pelas demais exigências legais para o exercício da função;
- 9.8. Sempre que exigido pela **PERMITENTE** e independente de justificativa por parte desta, a **PERMISSIONÁRIA** deverá substituir qualquer empregado ou representante cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais ou inconvenientes à **PERMITENTE** ou ao interesse do Serviço Público.
- 9.9. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter habilitação de todos os empregados por meio de treinamento específico na sua área de atuação;



- 9.10. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter no local, empregados suficientes para a perfeita execução dos serviços, visando garantir um atendimento rápido e eficiente.

10. DOS BENS DE PROPRIEDADE DA FJZB

- 10.1. A **PERMISSIONÁRIA** receberá, para exploração dos serviços a área especificada no **item 2. OBJETO**.
- 10.2. A **PERMISSIONÁRIA** responderá pela instalação física, pinturas, pisos, vidros, manutenção e reparo das dependências e instalações elétricas (inclusive troca de lâmpadas), hidráulicas, e tubulações de escoamento de água.
- 10.3. A **PERMISSIONÁRIA** se compromete a devolver no final do período contratual a área utilizada em boas condições de funcionamento.

11. OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

- 11.1. Assegurar o livre acesso dos empregados da **PERMISSIONÁRIA**, em dias e horários previamente estipulados, quando devidamente identificados, aos locais em que devam executar suas tarefas, respeitadas as normas internas de segurança da **PERMITENTE** e o decoro institucional.
- 11.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Termo de Permissão de Uso, através de servidor especialmente designado, que anotará em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com o mesmo.
- 11.3. Observar, durante a vigência do contrato, o cumprimento das obrigações assumidas pela **PERMISSIONÁRIA**, bem como a manutenção de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 11.4. Comunicar à **PERMISSIONÁRIA** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços contratados.
- 11.5. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pela **PERMISSIONÁRIA**.
- 11.6. Exigir da **PERMISSIONÁRIA**, a qualquer tempo, a comprovação das condições iniciais de contratação.
- 11.7. Verificar as condições de higiene, limpeza e asseio dos locais e equipamentos apresentados aos visitantes.
- 11.8. Examinar a quantidade e a qualidade dos equipamentos e acessórios servidos pela **PERMISSIONÁRIA**.
- 11.9. Verificar a qualidade de atendimento aos usuários e fornecedores.
- 11.10. Efetuar quadrimestralmente, pesquisa de opinião dos clientes do Campo de Mini Golfe, visando apurar o grau de satisfação em relação aos serviços prestados, para adoção de medidas corretivas, se necessário;
- 11.11. Comunicar à **PERMISSIONÁRIA**, por escrito, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para correção.
- 11.12. Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição do empregado



- da **PERMISSIONÁRIA** que estiver sem uniforme ou crachá; que embaraçar ou dificultar a fiscalização; ou cuja permanência na Fundação seja julgada inconveniente;
- 11.13.** Exigir motivadamente o imediato afastamento e substituição de qualquer empregado ou preposto que não mereça confiança na execução dos serviços ou que produza complicações para a fiscalização, ou, ainda, que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe foram atribuídas.
- 11.14.** Aplicar as penalidades administrativas nos termos deste projeto básico.
- 11.15.** Disponibilizar o espaço destinado à **PERMISSIONÁRIA**, para exploração dos serviços constantes no objeto;
- 11.16.** Fornecer cópia das faturas da CEB e CAESB para cálculo e reembolso dos valores relacionados. Os valores utilizados para cobrança da **PERMISSIONÁRIA** serão os mesmos cobrados pela CEB e CAESB da FJZB.

12. OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

- 12.1.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá, às suas expensas, elaborar e implantar projeto arquitetônico e executivo, que deverá ser submetido à apreciação e aprovação da Gerência de Manutenção e Núcleo de Arquitetura da **PERMITENTE**.
- 12.2.** As despesas decorrentes da construção, instalação e adequação a que se refere o item **12.1.** correrão por conta da **PERMISSIONÁRIA** sem nenhum ônus para a **PERMITENTE** e terão carência para execução de até 30 (trinta) dias, e comprovada necessidade, prorrogáveis por igual período.
- 12.3.** As benfeitorias decorrentes do item **12.1. não removíveis** serão incorporadas ao imóvel sem direito a retenção ou indenização.
- 12.4.** A **PERMISSIONÁRIA** poderá executar, às suas expensas, desde que aprovados pela Fundação, os projetos arquitetônico, executivo e complementares, de outras reformas e adequações necessárias para a instalação e bom funcionamento do Campo de Mini Golfe.
- 12.5.** Cumprir todas as orientações da **PERMITENTE** para fiel desempenho das atividades especificadas.
- 12.6.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá apresentar semanalmente o resumo acumulado de vendas ocorrido no período (mês) até aquela data, ou em qualquer tempo quando solicitado pelo Executor do Contrato, representante da **PERMITENTE**.
- 12.7.** O Campo de Mini Golfe, objeto deste projeto básico, deverá funcionar obrigatoriamente todos os dias, no horário em que a Fundação Jardim Zoológico de Brasília estiver aberta à visitação pública.
- 12.8.** Opcionalmente e autorizado previamente pela **PERMITENTE** poderá a **PERMISSIONÁRIA** funcionar no período noturno durante o ZOO NOTURNO e o ZOO CAMPING, bem como, nos dias em que o Jardim Zoológico estiver fechado ao público visitante.
- 12.9.** Manter disponível para exame pela Fundação ou por fiscalização externa, toda



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA
UNIDADE DE PROJETOS E PROGRAMAS



documentação comprobatória da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, comercial e administrativa, inclusive licenças, autorização de funcionamento e alvará para o exercício de suas atividades comerciais resultantes da execução do contrato.

- 12.10. Comprovar o pagamento da contraprestação de preço público em cada mês, por meio da entrega de cópia ao Fiscal do Contrato, juntamente com o original;
- 12.11. Arcar com demais despesas decorrentes dos serviços como materiais e insumos necessários à sua execução, bilhetagem, locomoção, seguros, impostos, e quaisquer outras que venham a ser determinadas por lei ou pela situação de fato;
- 12.12. A **PERMISSIONÁRIA** deverá nomear um responsável, procurador, diretor ou gerente, que a representará integralmente em todos os seus atos, devendo fazê-lo por escrito à **PERMITENTE**, quando do início do contrato.
- 12.13. A **PERMISSIONÁRIA** deverá formalizar e manter Gerente credenciado perante a **PERMITENTE**, experiente e com poderes para representá-la na execução do Contrato;
- 12.14. Atribuir ao Preposto as tarefas de: coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços, cuidar da disciplina, controlar a frequência, a apresentação pessoal dos empregados, fiscalizar o uso dos equipamentos, bem como manter contato com o Gestor do Contrato.
- 12.15. Entregar ao Gestor do Contrato relação que contenha nomes, funções e horário de trabalho de todos os empregados, mantendo-a sempre atualizada.
- 12.16. A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter gerente treinado, disponível durante todo o expediente.
- 12.17. Comunicar imediatamente ao Gestor do Contrato sobre fiscalização procedida por órgãos competentes no cumprimento de normas; facilitar suas atuações e, ao final, cientificar a **PERMITENTE** do resultado das inspeções.
- 12.18. Cumprir com rigor as normas regulamentares sobre Higiene, Medicina e Segurança do Trabalho.
- 12.19. Manter quantidade de pessoal capaz de atender aos serviços, sem interrupções, seja por motivo de férias, licença, falta ao serviço, demissão de empregados ou por qualquer outra razão, devendo a **PERMISSIONÁRIA** acatar parecer da Fundação quando esta constatar que o número de empregados é insuficiente para o bom andamento dos serviços.
- 12.20. Para o acesso às áreas de serviços da Fundação, os funcionários da **PERMISSIONÁRIA** deverão obrigatoriamente, estar munidos do respectivo crachá de identificação funcional, sem o qual não será permitida sua entrada.
- 12.21. A **PERMISSIONÁRIA** uniformizará e identificará mediante crachá, obrigatoriamente, e segundo modelos previamente aprovados pela **PERMITENTE**, todos os seus empregados.
- 12.22. Adquirir e pôr em uso os equipamentos necessários para o bom atendimento ao público, do objeto do contrato.
- 12.23. A **PERMISSIONÁRIA** encaminhará, para conhecimento da **PERMITENTE**, as tabelas de preços por ela praticadas, bem como suas alterações, devendo



ainda, mantê-las afixadas em local de fácil visualização, para orientação e conhecimento do público usuário.

- 12.24. Atender aos usuários e **PERMITENTE**, dispensando tratamento eficiente e cortês.
- 12.25. Manter toda área concedida interna e externa, recebidas em Permissão de Uso no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza e arrumação, bem como cumprir com as exigências da **Política Ambiental da Fundação**.
- 12.26. Informar ao Gestor do Contrato, por escrito e de forma detalhada, toda e qualquer ocorrência de acidentes verificados no curso da execução contratual, bem como qualquer alteração da rotina dos serviços.
- 12.27. Cumprir e fazer cumprir por seus empregados normas e regulamentos disciplinares relativos à segurança dos edifícios da **PERMITENTE**, assim como quaisquer determinações emanadas das autoridades competentes, pertinentes à matéria objeto do Contrato, cabendo-lhe única e exclusiva responsabilidade pelas consequências de qualquer transgressão das normas em vigor.
- 12.28. Arcar com a despesa decorrente de qualquer infração praticada por seus empregados quando da execução dos serviços objeto do contrato.
- 12.29. Poderá manter a **PERMISSIONÁRIA**, estoque de todos os seus produtos necessários ao adequado funcionamento do Campo de Mini Golfe.
- 12.30. Substituir os equipamentos e/ou acessórios, considerados pelos responsáveis da fiscalização, sem condições de serem utilizados.
- 12.31. É vedada a veiculação de publicidade acerca do contrato, salvo se houver prévia autorização da **PERMITENTE**.
- 12.32. Manter, durante a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Projeto e no Edital.
- 12.33. Apresentar seus empregados no local com pontualidade conforme os horários fixados pela **PERMITENTE**, para fins de execução dos serviços.
- 12.34. Assumir todas as responsabilidades relativas a seus empregados e clientes, inclusive para atendimento em casos de emergência por acidentes ou qualquer mal súbito.
- 12.35. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionados aos serviços contratados.
- 12.36. Instruir seus empregados e adotar todos os critérios de segurança quanto à prevenção de acidentes e incêndios nas dependências da **PERMITENTE**.
- 12.37. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela **PERMITENTE** quanto aos serviços contratados.
- 12.38. É vedado transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**.
- 12.39. Realizar reparos e benfeitorias nas instalações, às suas expensas, e com autorização da **PERMITENTE**, as quais, não removíveis, serão incorporadas ao imóvel sem direito a retenção ou indenização;
- 12.40. A **PERMISSIONÁRIA** ficará responsável e às suas custas, pela aquisição, manutenção e operação do sistema de bilhetagem que permite o ingresso do

- visitante ao interior do Campo de Mini Golfe, e este sistema deverá ser informatizado e interligado à FJZB assim que possa ser operacionalizado;
- 12.41.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá prestar contas em relatórios formais de toda a venda de ingressos efetuada até o 5º dia útil do mês subsequente ao ocorrido, referente ao período de 1º ao último dia de cada mês;
- 12.42.** A **PERMISSIONÁRIA** ficará obrigada a respeitar todas as prescrições legais à contratação de seus empregados, bem como a manter por sua conta e risco, durante todo o período da Permissão de Uso, contratos de seguros relativos à Responsabilidade Civil, ao Patrimônio (prédio, instalações e equipamentos) e de acidentes de trabalho de seus empregados e/ou empregados dos seus prepostos.
- 12.43.** A **PERMISSIONÁRIA** responderá por quaisquer danos ou prejuízos causados por seus empregados e/ou preposto à **PERMITENTE** e/ou terceiros, bem como de bens patrimoniais em sua responsabilidade, de acordo com o artigo 70, da Lei 8.666/93 e por avarias que venham a ser causadas por seus empregados ou Prepostos, por dolo ou culpa, a terceiros ou à própria **PERMITENTE**, providenciando a reposição dos bens com qualidade idêntica ou semelhante ou, ainda, ressarcir o valor correspondente em 48 (quarenta e oito) horas, desde que fique comprovada a responsabilidade, sem prejuízo de outras cominações legais.
- 12.44.** A **PERMISSIONÁRIA** fica terminantemente proibida de fazer uso, para qualquer fim, da razão social e da logomarca da **PERMITENTE**, sem prévia autorização da **PERMITENTE**.
- 12.45.** Responsabilizar-se, em caso de acidentes que venham a vitimar seus clientes quando em atendimento.
- 12.46.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá instalar às suas custas relógios de medição de energia elétrica e de consumo de água na área utilizada para instalação do Campo de Mini Golfe, para que sejam medidos mensalmente o consumo dos mesmos.
- 12.47.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá elaborar um projeto de Sistema de Proteção contra Descarga Atmosférica – SPDA, com responsável técnico, e aprová-lo no órgão competente. Após aprovação, a **PERMISSIONÁRIA** deverá obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

13. DA GARANTIA

- 13.1.** Fica estabelecido que seja exigida da empresa vencedora do objeto da licitação, uma caução no valor de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor estimativo do contrato, para garantia das obrigações assumidas, que poderá ser prestada em dinheiro, em títulos da dívida pública do Distrito Federal ou outra opção, conforme art. 56 da Lei Federal nº 8.666/93, a qual deverá ser prestada até 15 (quinze) dias da data da assinatura do contrato.



13.2. A garantia não vencerá juros e somente poderá ser liberada e devolvida a pedido do interessado, por escrito, após o cumprimento do contrato e em sendo em dinheiro, será atualizada monetariamente na forma da Lei.

14. HIGIENE AMBIENTAL

- 14.1.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá proceder a retirada diária do lixo correlata às áreas de exploração desta permissão, de modo a garantir a segurança contra riscos de contaminação. Durante a remoção e acondicionamento do lixo em local próprio, externo, deverá observar as determinações da **PERMITENTE**, normas sanitárias vigentes e o Programa de Coleta Seletiva do Lixo;
- 14.2.** Acondicionar o lixo em sacos plásticos próprios para tal fim, providenciando a sua Providenciar a remoção diária do lixo, quantas vezes for necessário, em recipientes apropriados, devidamente tampados e ensacados;
- 14.3.** Colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos Recicláveis utilizando os contêineres para coleta seletiva, disponibilizados pela **PERMITENTE** de acordo com a Resolução nº 275 – CONAMA:
- 14.3.1.** Vidro (recipiente verde)
 - 14.3.2.** Plástico (recipiente vermelho)
 - 14.3.3.** Papéis secos (recipiente azul)
 - 14.3.4.** Metais (recipiente amarelo)
- 14.4.** Impedir e denunciar a presença de animais domésticos nas dependências da Pista de Patinação e Loja de Souvenir;

15. OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS E RESPONSABILIDADES DA PERMISSIONÁRIA

- 15.1.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá elaborar e manter um programa interno de treinamento de seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- 15.2.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá manter critérios especiais e privilegiados para aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo; realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos elétricos, e evitar ao máximo o uso de extensões elétricas;

16. PAGAMENTO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DA ÁREA, ÁGUA E LUZ

- 16.1.** A taxa de retribuição mensal, pela exploração comercial, objeto da licitação, **não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento)** do valor da arrecadação dos ingressos vendidos para entrada no Campo de Mini Golfe.



- 16.2.** O Valor da retribuição mensal a ser paga à **PERMITENTE**, não poderá ser inferior a **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** mensais, independente da arrecadação bruta do mês.
- 16.3.** Se o valor obtido pela aplicação da taxa ofertada, sobre o valor bruto arrecadado no mês, for inferior ao valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, estabelecido como valor mínimo da retribuição mensal a ser paga à **PERMITENTE**, a **PERMISSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento da retribuição mensal mínima, nos termos do **Item 16.2** deste Projeto.
- 16.4.** O percentual de repasse mensal da loja de conveniência, a ser pago a **PERMITENTE**, não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) sobre a arrecadação mensal total.
- 16.5.** O pagamento do reembolso das despesas de água e energia elétrica deve ser efetuado, pontualmente, no Núcleo de Tesouraria da Fundação Jardim Zoológico de Brasília, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido. Havendo atraso no pagamento, serão cobrados os mesmos valores e percentuais praticados pela CEB e CAESB para esta finalidade.
- 16.6.** As despesas de consumo de água e energia elétrica serão reembolsadas pela **PERMISSIONÁRIA**, segundo aferição mensal pelos respectivos relógios controladores de consumo instalados nos locais pela **PERMISSIONÁRIA**, cabendo a **PERMITENTE** a leitura mensal dos medidores, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
- 16.7.** Havendo impedimento por motivo de força maior, imprevisível, fato do príncipe ou qualquer outro motivo plenamente justificável para aferição das despesas que trata este item, o valor será cobrado levando-se em conta a média das 03 (três) últimas cobranças efetuadas e a diferença, caso exista, será acrescida ou subtraída da primeira cobrança devidamente aferida.
- 16.8.** Os pagamentos em atraso terão um acréscimo de 2% (dez por cento), a título de multa, além de vencer juros de 1% (um por cento) ao mês, conforme previsto no Código Civil.
- 16.9.** A contraprestação de preço público mensal será reajustada anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado **IPCA** ou outro critério que venha, no futuro, ser estabelecido por lei, ou na sua falta, por revisão amigável ou judicial.

17. DEFINIÇÃO DO VALOR DA TAXA DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

17.2. O valor de retribuição mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pela metragem do Campo de Mini Golf será em relação a uma área de 4.800m² limpa sem nenhuma benfeitoria, sendo que a empresa vencedora arcará com todas as despesas de implantação, montagem, construções, benfeitorias, e demais custos por sua conta. Esta metragem pode ser considerada até 4.800m², podendo a permissionária optar por um espaço menor, sendo então recalculados os valores proporcionais à área pretendida.



18. PRAZO DE VIGÊNCIA DA PERMISSÃO

- 18.1. O prazo de vigência da Permissão de Uso**, que deverá constar na licitação, será de **02 (dois) anos**, a contar da data de assinatura do contrato.
- 18.2.** A critério exclusivo e por iniciativa da FUNDAÇÃO, a presente Permissão de Uso poderá ser prorrogada por período de 02 (dois) anos, até o limite previsto em Lei, desde que o contratado:
- a) Tenha cumprido regular e integralmente as condições contratuais;
 - b) Não tenha causado problemas junto à Fundação, ao público frequentador do Parque Zoológico e principalmente com relação à qualidade dos serviços prestados ao público.
- 18.3.** A **PERMISSIONÁRIA** poderá se opor à prorrogação do prazo de vigência do contrato, desde que o faça até o 120º (centésimo vigésimo) dia anterior ao término do prazo contratual, através de comunicação escrita dirigida a Superintendência Administrativa e Financeira da **PERMITENTE**.
- 18.4.** Caso a **PERMISSIONÁRIA** desista do empreendimento antes do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, será realizada rescisão da Permissão e assinado o Termo de Doação das benfeitorias não removíveis realizadas à Fundação. Todas as despesas ocorrerão por conta da **PERMISSIONÁRIA**, não sendo devido nenhum tipo de indenização por parte desta Fundação à **PERMISSIONÁRIA**. A **PERMISSIONÁRIA** se obriga em deixar a área nas mesmas condições que recebeu.
- 18.5.** A exploração comercial ficará condicionada à apresentação formal de todas as licenças e autorizações expedidas pelas autoridades públicas responsáveis, cuja obtenção ficará ao encargo do LICITANTE vencedor.

19. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- 19.1.** A **PERMITENTE** terá direito de implantar veículos de comunicação na área do Campo de Mini Golfe, como por exemplo: TV ZOO (em projeto), Rádio ZOO (em projeto) e Totens Digitais Interativos e outros, podendo ceder espaços comerciais à **PERMISSIONÁRIA** mediante prévia negociação com a própria **PERMITENTE** ou **PERMISSIONÁRIO** que administre os veículos de comunicação e publicidade da FUNDAÇÃO.
- 19.2.** A localização permitida para a fixação de engenhos publicitários e logomarcas será estabelecida pela Fundação Jardim Zoológico de Brasília.
- 19.3.** Os engenhos publicitários e logomarcas deverão ser previamente apresentados à **PERMITENTE** para análise e aprovação.
- 19.4.** A **PERMISSIONÁRIA** mediante prévia aprovação da **PERMITENTE** poderá processar moderada publicidade impressa dos serviços prestados, tanto no



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA
UNIDADE DE PROJETOS E PROGRAMAS



local como no uniforme de seus empregados, ficando proibida qualquer outra forma de publicidade ou propaganda, no Campo de Mini Golfe objeto desta licitação.

- 19.5. Outras formas de publicidade, propaganda ou promoção, de interesse da **PERMISSIONÁRIA**, através dos diversos veículos de comunicação, como por exemplo: TV ZOO, Rádio ZOO e Totens Digitais interativos quando da implantação dos mesmos, inclusive no Campo de Mini Golfe, deverão ser previamente apresentadas à **PERMITENTE** para análise e aprovação.
- 19.6. A **PERMISSIONÁRIA** não poderá utilizar o local para fins particulares, bem como colocar qualquer material fora das áreas reservadas para depósito, estoque, e manipulação, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.
- 19.7. A construção de quaisquer benfeitorias ou alterações de projeto dependerá de prévia e expressa autorização da **PERMITENTE** e, quando finda ou revogada a Permissão de Uso, passarão elas a pertencer a **PERMITENTE**, não cabendo à **PERMISSIONÁRIA** direito de embargo, retenção ou indenização, quer por benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias.
- 19.8. A **PERMISSIONÁRIA** fica autorizada a adquirir e instalar, no Campo de Mini Golfe ou na Loja de Conveniência, por sua conta e responsabilidade, linha telefônica independente externa.
- 19.9. A violação pela **PERMISSIONÁRIA** de qualquer das cláusulas ou condições aqui estabelecidas poderá acarretar a revogação de pleno direito da presente Permissão de Uso, por meio de notificação judicial ou extrajudicial.
- 19.10. A **PERMISSIONÁRIA** desfrutará de exclusividade na comercialização dos seus serviços, com exceção da loja de conveniência.
- 19.11. A Permissão de Uso não poderá ser transferida a terceiros.
- 19.12. A **PERMITENTE** poderá disponibilizar mediante solicitação da **PERMISSIONÁRIA**, um local para a instalação de um depósito, que deverá ser construído de modo a facilitar sua remoção quando necessário, e não poderá ocupar área superior a 15 m² (quinze metros quadrados), sendo as despesas decorrentes da instalação e construção por conta da **PERMISSIONÁRIA**. Caberá ainda a **PERMISSIONÁRIA** a instalação de medidores de água e de energia elétrica caso haja interesse de disponibilizar ao depósito tais serviços;
- 19.13. Fica facultado à **PERMITENTE** o direito de acesso às dependências do Campo de Mini Golfe, cedida em Permissão de Uso, para vistoriar, solicitar demonstração de todos os serviços e produtos a serem comercializados, quando julgar conveniente, a fim de verificar o exato cumprimento do contrato e demais disposições estabelecidas neste Edital.
- 19.14. Os funcionários da **PERMISSIONÁRIA** para exercerem suas atividades no Campo de Mini Golfe dada em Permissão de Uso, deverão, obrigatoriamente, comparecer aos treinamentos realizados pela **PERMITENTE**, para atender ao Sistema de Gestão Ambiental e do Sistema Geral de Segurança, sem os quais ficarão impedidos de prestar serviços nas dependências da Fundação Jardim Zoológico de Brasília.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA
UNIDADE DE PROJETOS E PROGRAMAS



Elaborado em 31/03/2017, e:

Revisado e atualizado em 24/05/2017.

Ana Maria DE Carvalho Leite
Secretária Órgãos Colegiados
FJZB

Daniele Rosa dos Santos
Assessora
SUAFI/FJZB

Naiara Soares Feitosa Aguiar
Assessora
PROJUR/FJZB

De acordo,

Considerando os termos do Art. 7º, § 2º, Inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, **APROVO** o presente Projeto Básico e ratifico a veracidade de todas as informações exaradas, assim como afirmo a ausência de direcionamento do objeto em tela.

Em ____/maio/2017.

GERSON DE OLIVEIRA NORBERTO

Diretor Presidente

FJZB



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA
UNIDADE DE PROJETOS E PROGRAMAS**



ANEXO I

Abaixo o anexo I com o detalhamento da área a ser ocupada para implantação do Campo de Mini Golfe deverá ser instalada na metragem prevista neste projeto básico e locada dentro do polígono com as seguintes coordenadas:

(V = vértice)

V1 - 15° 50' 51.88" S / 47° 56' 03.00" O

V2 - 15° 50' 51.04" S / 47° 56' 01.36" O

V3 - 15° 50' 52.85" S / 47° 56' 59.12" O

V4 - 15° 50' 53.45" S / 47° 56' 03.02" O

MINUTA