

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

**SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO DO DISTRITO FEDERAL****EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL****Nº 001/2022****ENTREGA DA PROSPECÇÃO**

Comissão de Procura de Imóvel

Protocolo da Setrab

Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte - SEPN, Quadra 511, Bloco A - Bairro Asa Norte - CEP 70750-541 - DF

gabinete@setrab.df.gov.br

Telefone: (61) 3773-9302

**1 – PROPÓSITO DO EDITAL**

1.1 - O Edital de Chamamento Público nº 01/2022 visa verificar a disponibilidade de imóvel no mercado de Brasília/DF, preferencialmente, localizado nas regiões do SIA ou SAAN, que atenda aos interesses da Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal – SETRAB/DF, com relação a aluguel do imóvel destinado à instalação da unidade II da Fábrica Social, bem como servir de depósito de materiais de construção ao Programa Renova-DF, atender necessidades logísticas do programa LAB INCLUi, entre outros, de acordo com a conveniência e oportunidade observadas pelo Senhor Secretário.

**2 – DO OBJETO**

2.1 - Locação de imóvel de terceiros, tipo galpão com área disponível para locação e ocupação entre 3.700m<sup>2</sup> (três mil e setecentos metros quadrados) e 4.500m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados), conforme se aferiu no estudo técnico preliminar, e deverá estar localizado, preferencialmente, na região do SIA ou do SAAN, acomodar a unidade II da Fábrica Social, bem como servir de depósito de materiais de construção ao Programa Renova-DF, atender necessidades logísticas do programa LAB INCLUi entre outros, de acordo com a conveniência e oportunidade observadas pelo Senhor Secretário, com o escopo de atender o prolatado na Política de Assistência e Desenvolvimento Social da população com alto grau de vulnerabilidade consoante à Lei 4.601/2001, bem como na Política Distrital de Qualificação Social e Profissional – PDQ (Decreto nº 41.551 de 02 de

dezembro de 2020).O pretenso imóvel deverá contar com instalações tipo escritórios, bem como espaços almoxarifado, salas para terceirizados, depósito de bens, auditório, salas de reunião, Centro de Tecnologia da Informação e Comunicação, laboratório de informática, salas de aula, copas e refeitórios, banheiros, banheiros para Pessoa com Deficiência – PcD, recepção, atendimento ao público, acessibilidade, garagens privativas, estacionamento, vestiários, entre outros, com divisórias ou em alvenaria, com adaptações para deficientes físicos de responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR, dentre outras especificações e condições descritas no projeto básico.

### **3 – DA JUSTIFICATIVA**

3.1 – A Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal optou pelo Chamamento Público como forma de dar transparência ao processo de seleção de imóveis e oportunizar ao mercado a apresentação de propostas que atendam às necessidades e pré-requisitos descritos no correspondente Projeto Básico e seus anexos.

3.2 – O Chamamento Público permite o acesso a todas as empresas e/ou proprietários de imóveis aptos e interessados a participarem do certame, por meio de envio de propostas.

### **4 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

4.1 – O presente procedimento foi instruído nos termos do artigo 7º, 14, 15, inciso X, do art. 24 e art. 26, da Lei nº 8.666/93; do Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012; do Parecer Normativo nº 949/2012 – PROCAD/PGDF; do Parecer Normativo nº 607/2015 – PRCON/PGDF; da Lei nº 8.245/91 e de outras legislações e normas vigentes correlatas.

### **5 – DA COMISSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

5.1 – Comissão instituída pela PORTARIA SETRAB Nº 66, de 1º de agosto de 2022, publicada no DODF nº 144, de 02 de agosto de 2022, página 81, composta por 4 (quatro) membros, sendo 3 (três) servidores ocupantes de cargo efetivo ou emprego permanente na Administração Pública.

5.2 – Para subsidiar seus trabalhos, a Comissão poderá solicitar assessoramento técnico de especialista integrante dos quadros da Administração Pública.

5.3 – A Comissão poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelos locadores para esclarecer dúvidas e/ou omissões.

5.4 – São atribuições da Comissão:

I - Relacionar e dimensionar a infraestrutura capaz de suportar as redes lógica, elétrica e telefônica para atendimento das unidades administrativas da SETRAB/DF;

II - Levantar, por meio de pesquisa de mercado, o valor médio estimado da contratação;

II - Elaborar o Quadro de Requisitos Obrigatórios do imóvel, bem como listar as localidades onde poderão estar localizados os imóveis, o que deverá ser decidido pela autoridade máxima do órgão, dentro do atendimento dos interesses públicos;

IV - Elaborar Projeto Básico condizente com as necessidades logísticas, administrativas e operacionais para atendimento das demandas desta Secretaria, apresentando justificativa para os critérios adotados em sua elaboração, e submetê-la à aprovação;

V - Elaborar minuta de Aviso de Procura de Imóvel, a fim de dar publicidade à pretensa contratação, quando for necessário; VII - Receber, analisar e indicar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, mediante justificativa e fundamentação técnica, que será submetida à apreciação e aprovação; e

VIII - Fundamentar toda exclusão de proposta porventura apresentada e justificar aquelas que forem selecionadas.

5.5 – A Comissão deverá elaborar, ainda, Projeto Básico com vistas a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de mudança, caso necessário, a fim de atender as necessidades desta Secretaria.

## **6 – DA PROPOSTA**

6.1 - Para apresentação da proposta de locação de imóvel, os interessados poderão retirar o Edital na forma digitalizada por meio do site oficial da Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal, qual seja: [www.trabalho.df.gov.br](http://www.trabalho.df.gov.br). Caso tenha interesse no Edital na forma impressa, deverá providenciar a sua retirada no Gabinete da SETRAB/DF, situado no Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte - SEPN, Quadra 511, Bloco A - Bairro Asa Norte - CEP 70750-541 - DF.

6.2 - A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

6.3 - A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:

- a) Data da emissão da proposta;
- b) Conter nome ou razão social do proponente;
- c) Endereço completo do imóvel ofertado com CEP;
- d) Telefone/e-mail para contato do Proponente;
- e) Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;
- f) Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;
- g) Área útil disponível para locação do imóvel;
- h) Valor de locação por m<sup>2</sup> da área total ofertada, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no Edital;
- i) Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta;
- j) Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
- k) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.

6.4 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou pelo procurador/representante legal, devendo, nestes casos, ser apresentado o respectivo instrumento de outorga de poderes registrado em Cartório (firma reconhecida);

6.5 - O proponente deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações condas no presente Edital, dentro do prazo previsto e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário;

6.6 - Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Edital.

6.7 - Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta.

## **7 – DA ENTREGA DA PROPOSTA**

7.1 - A proposta deverá ser entregue na Unidade de Protocolo da SETRAB/DF (endereço acima), devendo ser endereçada à Comissão de Procura de Imóvel/SETRAB/DF (Comissão responsável pelo recebimento e análise de propostas enviadas por meio de chamamento público), em até 10 (dez) dias corridos, contados após a publicação do Chamamento.

7.2 - Todas as propostas entregues serão avaliadas pela SETRAB/DF, que verificará o atendimento às condições e exigências contidas no Projeto Básico e no Chamamento Público. As propostas serão classificadas com base em critérios qualitativos.

7.3 - Após a fase de avaliação das propostas, os imóveis ofertados classificados, serão vistoriados. Após vistoria dos imóveis, aqueles considerados aptos serão objeto de negociação específica, de forma a buscar a proposta que melhor atenda ao interesse público e o menor custo por m<sup>2</sup>.

7.4 - As propostas de preços deverão ser compatíveis com o mercado imobiliário de Brasília por meio de pesquisa mercadológica e avaliação realizada pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, e em caso da existência de custas, estas deverão correr às expensas da Contratada.

7.5 - Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

- a) Não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma ANEXO I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS do correspondente Projeto Básico;
- b) Não atendam às exigências técnicas contidas no presente Projeto Básico e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;
- c) Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;
- d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;
- e) Que não atendam as recomendações e exigências contidas nos Pareceres Normativos n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF e n.º 607/2015 – PRCON/PGDF.

## **8 – DA CONTRATAÇÃO**

8.1 - Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para instalar e acomodar a unidade II da Fábrica Social, bem como servir de depósito de materiais de construção ao Programa Renova-DF, atender necessidades logísticas do programa LAB INCLUi, entre outros. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SETRAB/DF.

8.2 - Entretanto, seus efeitos financeiros e vigência iniciarão após entrega do imóvel, assinatura do termo de recebimento das chaves e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

8.3 - Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista, fiscal do locador e demais documentos elencados no subitem 5.7 do Projeto Básico e subitem 19.3.13.1 do CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.

## **9 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

9.1 - Até 2 (dois) dias antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital de Chamamento Público mediante petição a ser enviada para a Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal, no Gabinete, localizado no Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte - SEPN, Quadra 511, Bloco A - Bairro Asa Norte - CEP 70750-541 - DF.

9.2 - Caberá à Comissão de Seleção do Chamamento Público decidir sobre a petição no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da protocolização do requerimento.

9.3 - Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a retificação desse procedimento.

## **10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 - A possível contratação correlato ao objeto do presente Chamamento visa garantir adisponibilidade de imóvel(is) com as características determinadas no Projeto Básico, inclusive infraestrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, sem que estas características impliquem em ônus para a SETRAB/DF, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública. Adicionalmente, possibilitará a garantia de que expansões nas redes em questão para atendimento às demandas da SETRAB/DF sejam permitidas, sem que implique na sua incorporação ao imóvel.

10.2 - Cumpre salientar, ainda, que se porventura alguma situação não prevista no Projeto Básico ocorrer, todas as consequências de sua existência serão regidas pela Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, bem como pelas legislações pertinentes ao tema.

10.3 - Independente de declaração expressa, a simples participação neste Chamamento Público implica na aceitação das condições estipuladas no presente edital, no Projeto Básico e seus anexos e submissão total às normas nele contidas.

10.4 - Fica assegurado à Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal o direito de:

10.4.1 - Alterar as datas das fases subsequentes à entrega da documentação deste processo de Chamamento Público, dando conhecimento aos interessados, notificando-se, por escrito, os locadores que já tenham entregues a documentação, com a antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da data inicialmente marcada.

10.4.2 - Revogar o Chamamento Público, em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, e deverá ser anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, não gerando, nesse caso, para os locadores, qualquer direito à indenização, respeitando o disposto no artigo 59 e parágrafo único da Lei nº 8.666/1993.

10.5 - É facultado à Comissão, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

## **11 – DO CRONOGRAMA**

11.1 - Data limite para a solicitação de esclarecimentos ou impugnação do edital: 11/08/2022.

11.2 – Data e horário limite para a entrega das propostas: 13/08/2022 , às 17h00.

11.3 - Data de abertura das propostas: 15/08/2022.

11.4 - Data de divulgação das propostas classificadas:18/08/2022 .

11.5 – Data e horário limite para apresentação dos recursos com relação as propostas classificadas:22/08/2022 , às 17h00.

11.6 - Data para julgamento dos recursos das propostas classificadas:24/08/2022 .

11.7 - Data para a divulgação do resultado das propostas classificadas:26/08/2022.

## **PROJETO BÁSICO**

### **1. DO OBJETO:**

1.1. O presente projeto básico tem como escopo a locação de imóvel de terceiros, tipo galpão com área disponível para alocação e ocupação da unidade II da Fábrica Social, bem como servir de depósito de materiais de construção ao Programa Renova-DF, atender necessidades logísticas do programa LAB INCLUi entre outros, de acordo com a conveniência e oportunidade observadas pelo Senhor Secretário. O imóvel em comento deverá estar dimensionado entre 3.700m<sup>2</sup> (três mil e

setecentos metros quadrados) e 4.500m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados), conforme se aferiu no estudo técnico preliminar, além estar localizado, preferencialmente, na região do SIA ou do SAAN, haja vista a vocação desses setores para oferta do tipo do espaço buscado, bem como na oferta de transporte público no local, o que confere mobilidade e acessibilidade aos programas, facilitando a logística inerente a estes.

1.2. O pretense imóvel deverá contar com instalações tipo escritórios, bem como espaços almoxarifado, salas para terceirizados, depósito de bens, auditório, salas de reunião, Centro de Tecnologia da Informação e Comunicação, laboratório de informática, salas de aula, copas e refeitórios, banheiros, banheiros para Pessoa com Deficiência – PcD, recepção, atendimento ao público, acessibilidade, garagens privativas, estacionamento, vestiários, entre outros, com divisórias em *drywall* ou alvenaria, com adaptações para deficientes físicos de responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR, dentre outras especificações e condições descritas neste projeto básico.

## **2. DO OBJETIVO:**

2.1. A locação de imóvel de terceiros, localizado, preferencialmente, na região do SIA ou do SAAN, tem por objetivo instalar e acomodar a unidade II da Fábrica Social, bem como servir de depósito de materiais de construção ao Programa Renova-DF, atender necessidades logísticas do programa LAB INCLUI entre outros, de acordo com a conveniência e oportunidade observadas pelo Senhor Secretário, com o escopo de atender o prolatado na Política de Assistência e Desenvolvimento Social da população com alto grau de vulnerabilidade consoante à Lei 4.601/2001, bem como na Política Distrital de Qualificação Social e Profissional – PDQ (Decreto nº 41.551 de 02 de dezembro de 2020).

2.2. A pretensa contratação tem como escopo a busca de uma unidade imobiliária capaz de concentrar e alocar satisfatoriamente os programas de qualificação em execução, os quais já extrapolam a capacidade dos imóveis hoje locados para esse fim, bem como os projetos futuros, potencializando os esforços envidados na função precípua de apoiar a realização das atividades essenciais ao cumprimento da missão institucional do órgão, aumentando a produtividade das equipes de trabalho, melhorando a customização de logística e a mobilidade, a fim de, quando requisitado, proporcionar uma resposta mais célere, com redução de deslocamentos e diminuição de custos.

2.3. Visando um atendimento adequado e satisfatório, a unidade imobiliária a ser locada deve apresentar, minimamente, as características abaixo elencadas:

### **1.1. COORDENAÇÃO**

### **1.2. SALA DE REUNIÕES**

### **1.3. SALA DE PROFESSORES**

### **1.4. RECEPÇÃO**

### **1.5. AUDITÓRIO**

### **1.6. LABORATÓRIOS**

### **1.7. SALAS DE AULA**

### **1.8. SALA DE LIMPEZA E VIGILÂNCIA**

### **1.9. ALMOXARIFADO**

### **1.10. ARQUIVO PEQUENO**

### **1.11. DEPÓSITOS(VIGILÂNCIA E LIMPEZA)**

### **1.12. COPA COLETIVA**

### **1.13. BANHEIROS PCD - NBR 9050**

### **1.14. BANHEIROS ACESSO AO PÚBLICO MASC. E FEM.**

### **1.15. ESTACIONAMENTOS**

**1.16.GUARITA****1.17. DOCAS****1.18.GALPÃO****1.19.DEPÓSITOS**

2.4. O imóvel deverá conter espaço para refeitório dos servidores, banheiros masculino e feminino de acordo com o quantitativo de servidores, banheiros para Pessoas com Deficiência (PcD), recepção da SETRAB, bem como espaços para arquivos, almoxarifado, depósito de bens, auditório, salas de reunião, Centro de Tecnologia da Informação e Comunicação, laboratório de informática, salas de qualificação, copas, área de atendimento ao público, salas de apoio aos terceirizados com vestiários, garagens privativas, estacionamento próximo à edificação, entre outros espaços identificados neste Projeto Básico, com salas devidamente equipadas com divisórias ou em alvenaria e adaptações para deficientes físicos de responsabilidade da CONTRATADA/LOCADOR, na forma do Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

2.5. A localização do imóvel deverá ser, do ponto de vista estratégico, para atendimento às demandas já postas, preferencialmente, na região do SIA ou do SAAN, haja vista a vocação desses setores para oferta do tipo do imóvel buscado, bem como na oferta de transporte público no local e a disposição central em relação ao DF, o que confere mobilidade e acessibilidade aos programas.

**3. JUSTIFICATIVA:**

3.1. A presente proposta tem fundamento no Decreto nº 33.088/2011, que dispõe sobre a ocupação do Complexo Administrativo do Buriti, e no Decreto nº 33.788/2012, cujos artigos 1º e 2º estabelecem:

Art. 1º Este Decreto estabelece, no âmbito do Poder Executivo do Distrito Federal, normas procedimentais e requisitos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal previsto no inciso X do art. 24 e no art. 26, ambos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 2º A locação de imóveis destinados a atender demandas de instalação de órgãos e serviços públicos do Distrito Federal deverá ser precedida de manifestação da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento e Gestão do Distrito Federal, sobre a eventual disponibilidade de imóveis próprios para a finalidade proposta.

3.2. Tais necessidades materiais e imobiliária se alinham à Política Distrital de Qualificação Social e Profissional – PDQ (Decreto nº 41.551 de 02 de dezembro de 2020) com a finalidade de articular órgãos e entidades da administração pública do Distrito Federal, da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (Ride-DF), do setor privado e da sociedade civil, na promoção da qualificação social e profissional e certificação profissional, com vistas a contribuir para o aumento da probabilidade de obtenção e manutenção de emprego e trabalho decente, da participação em processos de geração de oportunidade de trabalho e renda, inclusão social, redução da pobreza, combate à discriminação e diminuição da vulnerabilidade das populações, para manifestação de compreensão e concordância, ofertando cursos efetivamente alinhados à demanda ao mundo do trabalho, seja para o mercado formal ou para o empreendedorismo, resultando assim, na execução de ações eficazes de qualificação e requalificação profissional, com certificação e direcionadas ao cidadão, preferencialmente, que se encontra em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

3.3. Na persecução dos objetivos e metas acima postos, encontra-se em execução nesta Setrab o Programa de Qualificação Profissional e Frente de Trabalho – RENOVA DF, criado pelo decreto nº 41.037, de 28 de julho de 2020, que consiste em ofertar curso de qualificação profissional, voltados às atividades relacionadas ao segmento da construção civil, integrados a ações de revitalização, conservação e/ou manutenção de equipamentos e espaços públicos, com o fim de proporcionar a qualificação profissional do trabalhador, de forma a torná-lo apto a atender as exigências do mercado de trabalho, combatendo o desemprego e fomentando a geração de emprego e renda. O mencionado programa tem-se apresentado como exitoso em sua proposta e com isso ganhou dimensões que exigem adequações de espaços físicos para alocar sua grandiosidade material e pessoal, visto que hoje já atende cerca de 5.000 (cinco mil) qualificandos.

3.4. No que se refere à SIAS, mormente concernente ao Programa Fábrica Social, na forma da lei 5.091, de 03 de abril de 2013, regulamentada pelo decreto nº 34.264, de 05 de abril de 2013, unidade, exclusivamente de Capacitação Profissional que tem como propósito atender a população inscrita no CadÚnico (Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal) e no Programa DF Sem Miséria, que atendem as famílias de baixa renda. Cujo objetivo é promover a inclusão social e a capacitação profissional, principalmente de moradores da Cidade Estrutural, Ceilândia, Samambaia e outras regiões de baixo poder aquisitivo, ofertando cursos nas áreas de corte e costura, construção civil, marcenaria e jardinagem.

3.5. Atualmente a Fábrica Social ocupa dois imóveis localizados no SCIA, Guará, sendo a Unidade I no Conj. 2, SCIA Q 14 e a Unidade II no SCIA Q 12.

3.6. Ressalta-se também, nesse contexto, o LABORATÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA SOCIAL ASSISTIVA DO PROJETO - LAB - INCLUI, centro de qualificação, o qual busca a capacitação, desenvolvimento e o apoio às pessoas com deficiência física, mental, intelectual ou sensorial, contemplado no Edital nº 08/2020 Setrab.

3.7. Assim, dada a essência do projeto acima e o público-alvo a ser atingido, ressalta-se a necessidade de adaptação do imóvel a ser locado para que esse proporcione acessibilidade aos qualificandos participantes do referido programa.

3.8. O objetivo da pretensa busca de imóvel é descentralizar a Unidade II, facilitando o acesso à Unidade, bem como aumentando o alcance dos cursos lá ofertados, aliado à disponibilidade de espaço físico para alocação de materiais de construção e insumos destinados aos já mencionados programas de Qualificação Profissional.

3.9. As condições do imóvel utilizado atualmente não atende ao fim que a SETRAB necessita, haja vista a falta de instalações adequadas para o armazenamento dos bens e materiais, o que compromete a ocupação das instalações por alunos e professores dos Programas já em execução, bem como dos em vias de implementação e execução naquele espaço.

3.10. Registra-se, ainda, que os programas de qualificação em execução, já extrapolam as capacidades dos imóveis hoje locados para esse fim, bem como os projetos futuros, demandarão por mais espaços e esforços envidados na função precípua de apoiar a realização das atividades essenciais ao cumprimento da missão institucional deste órgão, e a pretensa contratação potencializará a produtividade das equipes de trabalho, melhorando a customização de logística e a mobilidade.

3.11. Portanto, muitas são as dificuldades encontradas para manter a locação predial atual da Unidade II da Fábrica Social.

#### **4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

4.1. O imóvel a ser locado deverá atender às seguintes características e especificações mínimas:

4.1.1. Área Coberta:

4.1.1.1. 3.700m<sup>2</sup> a 4.500m<sup>2</sup> de área interna construída em alvenaria, com área administrativa compreendida entre 3.500m<sup>2</sup> a 4.300m<sup>2</sup>, composta de hall de entrada, salas administrativas, sala de reunião, banheiros e copa, que garanta proteção das pessoas e dos materiais das intempéries do clima e do ambiente (chuva, sol, vento, poeira, calor, etc.), com áreas divididas a seguir:



- a) Apresentar área total, mínima, entre 3.700m<sup>2</sup> (três mil e setecentos metros quadrados) e 4.500m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados), condicionada à avaliação técnica das características arquitetônicas a ser realizada pela Subsecretaria de Administração Geral da SETRAB;
- b) A área útil deverá, preferencialmente, ser em vão livre para facilidade de ocupação do órgão contemplado neste projeto básico, bem como ter acessos amplos e ajustáveis;
- c) Considera-se área útil toda a área a ser ocupada pelo órgão/unidade administrativa para desenvolvimento de suas atividades administrativas;
- d) A edificação deverá apresentar sistema racional de execução, permitindo reformas e mudanças de uso, bem como apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

ORDEM	DEMANDA SOLICITADA	QUANTIDADE	UNIDADE	TOTAL
1.0	COORDENAÇÃO			
1.1	QUANTIDADE DE SERVIDORES	12	9	108
1.2	SALA DE REUNIÃO	1	60	60
1.3	SALA DOS PROFESSORES	1	90	90
<b>TOTAL PARCIAL</b>				<b>258</b>
1.4	AUDITÓRIO	1	200	200
1.5	ÁREA DE IMPRESSÃO	3	3	9
1.6	LABORATÓRIO	5	100	500
1.7	ALMOXARIFADO	1	2000	2000
1.8	SALA DE AULA	10	50	500
1.9	ARQUIVO	1	30	30
2.0	SALA PARA EQUIPE DE LIMPEZA	1	10	10
2.1	SALA PARA VIGILÂNCIA	1	10	10
2.2	REFEITÓRIO ALUNOS	1	100	100

2.3	COPA COLETIVA PROFESSORES	1	60	60
<b>TOTAL PARCIAL</b>				<b>3.419</b>
2.4	ÁREAS COMUNS			
2.5	BANHEIROS SERVIDORES MASCULINO	1	30	30
2.6	BANHEIROS SERVIDORES FEMININO	1	30	30
2.7	BANHEIROS ACESSO AO PÚBLICO MASCULINO	1	60	60
2.8	BANHEIROS ACESSO AO PÚBLICO FEMININO	1	60	60
2.9	BANHEIROS PCD - NBR 9050	1	20	20
<b>TOTAL PARCIAL</b>				<b>200</b>
<b>TOTAL DEMANDA ADMINISTRATIVA EM M2</b>				<b>3877</b>
3.2	ESTACIONAMENTOS			
3.3	VAGAS COMUNS	10	12	120
3.4	VAGAS CARROS OFICIAIS	5	12	60
3.5	VAGAS ÁREA DE CARGA E DESCARGA	3	50	150
3.6	VAGAS PCD	5	12	60
3.4	VAGAS IDOSOS	3	12	36
3.5	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	1	12	12
3.6	VAGAS PARA MOTOS	10	2	20
3.7	BICICLETÁRIO	1	25	25
3.8	VAGAS PARA CAMINHÕES	4	50	200

3.8	GUARITA	1	2	20
<b>TOTAL DEMANDA ESTACIONAMENTOS EM M2</b>			<b>M<sup>2</sup></b>	<b>703</b>
<b>TOTAL DEMANDA</b>			<b>M<sup>2</sup></b>	<b>4.580</b>

#### 4.1.2. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

4.2. A execução e a fiscalização da entrega da área locada, bem como de sua execução será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) devidamente designado(s) pela SETRAB, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93.

4.3. Para a mensuração da qualidade do serviço e a fiscalização ao longo da execução do contrato terão como parâmetro as referências e as condições descritas ao longo deste projeto básico.

#### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCADOR

5.1. O CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar o representante indicado e credenciado, a decidir em nome do CONTRATADO/LOCADOR, e deverá participar de todas as reuniões e atividades de coordenação, planejamento, acompanhamento e avaliação que venham a ser convocados pela SETRAB.

5.2. O CONTRATADO/LOCADOR deverá, no momento da assinatura do contrato de locação, apresentar as especificações técnicas da área locada, bem como, dos equipamentos e materiais instalados pelo CONTRATADO/LOCADOR.

5.3. O CONTRATADO/LOCADOR deverá manter, durante toda execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação, incluindo a atualização de documentos de controle de tributos e de contribuições.

5.4. O CONTRATADO/LOCADOR e todos seus funcionários deverão manter sigilo sobre quaisquer informações do Governo do Distrito Federal que venha a ter conhecimento ou acesso durante a vigência do contrato.

5.5. O CONTRATADO/LOCADOR deverá entregar a área locada à SETRAB em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento dos Órgãos a que se destina a locação durante a vigência contratual.

5.6. O CONTRATADO/LOCADOR deverá faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à SETRAB.

5.7. O CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST, Certidão Negativa de Débitos junto ao GDF, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tribunais Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, Certidão de Regularidade do FGTS-CRF, CNPJ, Certidão Negativa de Falência e Concordata, Declaração de inexistência de fatos impeditivos, Contrato Social ou Estatuto, Ata da Assembleia, Documentos e Procuração do representante legal, Balanço do último exercício contábil ou publicação em jornal de grande circulação.

#### 6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. Emitir nota de empenho em favor do CONTRATADO/LOCADOR.

6.2. Efetuar o pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, à Fazenda Federal, ao INSS e ao FGTS;

- 6.3. Levar ao conhecimento do CONTRATADO/LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida.
- 6.4. Permitir a vistoria ou visita ao imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado.
- 6.6. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto do contrato, que venham a ser solicitado pela CONTRATADA.
- 6.7. Efetuar o pagamento devido no valor acordado em contrato, desde que tenham sido concluídos e atestados.
- 6.8. Responsabilizar-se pelas manutenções preventivas das infraestruturas físicas, elétricas, hidráulicas, hidros sanitárias, cobertura/telhado, revestimentos de piso e de parede, das esquadrias e dos vidros, sistemas de ar condicionado, sistema de prevenção e combate a incêndio, arcando integralmente com o ônus relativo à mão de obra, serviços e materiais necessários a realização de tais atividades.

## **7. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO**

7.1. O objeto da presente contratação trata de disponibilização de bem imóvel mediante locação de natureza continuada, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, pois visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

## **8. FORMA DE SELEÇÃO**

8.1. Será adotado o Chamamento Público para seleção do imóvel, a fim de conferir transparência à contratação e oportunizar ao mercado a apresentação de propostas que atendam as necessidades e pré-requisitos descritos no presente Projeto Básico e seus anexos.

8.2. O aviso de Chamamento Público deverá ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, com o objetivo de permitir o acesso de todas os locadores interessados e aptos a participarem do certame, por meio do envio de proposta.

## **9. DA ENTREGA DA PROPOSTA**

9.1. A proposta deverá ser entregue na Unidade de Protocolo da SETRAB/DF, térreo no Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte - SEPN, Quadra 511, Bloco A - Bairro Asa Norte - CEP 70750-541 - DF, devendo ser endereçada à Comissão de Procura de Imóvel/SETRAB/DF instituída pela Portaria nº 66, de 1º de agosto de 2022, publicada no DODF nº 144, de 02 de agosto de 2022, página 81.

9.2. (Comissão responsável pelo recebimento e análise de propostas enviadas por meio de chamamento público), em até 10 (dez) dias corridos, contados após a publicação do Chamamento.

9.3. A proposta deverá ser entregue no formulário próprio, no nome do Presidente da Comissão, a saber: José Messias da Silva, e não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

9.4. Deverá estar datada, conter nome ou razão social, CNPJ/CPF, endereço completo, telefone, fax e e-mail, bem como deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente e com validade não inferior a 60 (sessenta) dias.

9.5. Todos os imóveis ofertados que atendam a necessidade do Órgão serão vistoriados e avaliados em conformidade com o Relatório de vistoria de imóvel constante no presente Projeto básico; após avaliação dos imóveis, aquele considerado apto será objeto de negociação específica. Na ocasião será fornecido projeto de arquitetura de interior, definindo a ocupação do imóvel e apresentando a disposição do mobiliário e áreas de circulação, também servindo para orientar as adequações de instalações, especialmente da rede elétrica e de lógica, a cargo do CONTRATADO/LOCADOR.

9.6. Na apresentação da proposta de valor mensal do aluguel, não serão admitidos custos adicionais, a título de adequação, sendo que o valor a ser contratado deverá ser resultante de avaliação das propostas apresentadas.

9.7. As propostas de preços deverão ser aferidas junto ao mercado imobiliário de Brasília, por meio de pesquisa mercadológica e/ou avaliação da Câmara de Valores de mobiliários do Distrito Federal.

## **10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

10.1. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências contidas no **item 4** deste Projeto Básico, bem como as especificações do **ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**.

10.2. A escolha dentre as propostas classificadas caberá ao Secretário de Estado de Trabalho - SETRAB, após avaliação e recomendação da Comissão de Avaliação nomeada com este objetivo, cuja recomendação deverá indicar o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação.

## **11. DO PAGAMENTO**

11.1. O pagamento será feito conforme Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, mediante apresentação pelo CONTRATADO/LOCADOR da Nota Fiscal/Fatura da empresa, devidamente atestada pelo executor do contrato. O pagamento será realizado até 10 (dez) dias de sua apresentação, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento.

11.2. Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional.

11.3. O CONTRATADO/LOCADOR não poderá solicitar pagamento antecipado da despesa.

11.4. A SETRAB reserva-se ao direito de realizar análises técnicas e financeiras dos documentos apresentados para pagamento, de efetuar glosas totais ou parciais dos valores cobrados, prestando todos os esclarecimentos necessários ao CONTRATADO/LOCADOR.

11.5. O descumprimento das metas definidas e das condições descritas neste projeto básico poderá ser objeto de glosas cujo valor percentual terá por base os termos do Decreto nº 26.851, de 30 de maio de 2006, no Decreto nº 26.993, de 12 de julho de 2006, no Decreto nº 27.069, de 14 de agosto de 2006, neste Projeto Básico e demais legislações correlatas.

## **12. DAS PENALIDADES**

12.1. Caso O CONTRATADO/LOCADOR não cumpra, integralmente ou em parte, as obrigações contratuais assumidas, garantida a prévia defesa, estará sujeita às sanções previstas no Decreto nº 26.851, de 30 de maio de 2006, e suas alterações, no Decreto nº 26.993, de 12 de julho de 2006, e no Decreto nº 27.069, de 14 de agosto de 2006, e subsidiariamente às previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e nos termos deste Projeto Básico.

12.2. O atraso injustificado na execução do contrato O CONTRATADO/LOCADOR ou entrega dos equipamentos sujeitará à CONTRATADA a multa, de acordo com os seguintes percentuais, garantida prévia defesa.

12.2.1. de 0,33% (trinta e três décimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove décimos e nove centésimos por cento) que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso;

12.2.2. de 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias; e

12.2.3. de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação dos itens 11.2.1 e 11.2.2.

12.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato a SEAP poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao CONTRATADO/LOCADOR as seguintes sanções:

12.3.1. Advertência;

12.3.2. Multa:

12.3.2.1. de 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela SETRAB, recusa parcial ou total na entrega de material, recusa na conclusão do serviço, ou rescisão do contrato/nota de empenho calculado sobre a parte inadimplente;

12.3.2.2. de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;

12.3.2.3. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso, a nota de empenho e/ou contrato deverão ser cancelados e/ou rescindidos, exceto de houver justificado interesse da SETRAB em admitir atraso superior a 30 (trinta) dias, que será penalizado na forma do item "Multa".

12.3.3. Suspensão do direito de participar de licitações com a administração pelo prazo de até 02 (dois) anos; e

12.3.4. Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

12.3.4.1. Declarar-se-á inidôneo o ADJUDICATÁRIO que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando, a juízo da Administração, falta grave, revestida de dolo.

12.3.5. As sanções previstas nos itens "Suspensão" e "Declaração de Inidoneidade" poderão também ser aplicadas ao Adjudicatário que:

12.3.5.1. tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

12.3.5.2. tenha praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação; e

12.3.5.3. demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12.3.6. As sanções previstas nos itens "Advertência", "Suspensão" e "Declaração de Inidoneidade" poderá ser aplicada juntamente com o item - "Multa", facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e serão aplicadas pelo ordenador de despesas da SETRAB.

12.4. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias úteis, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou execução do contrato, se dia de expediente normal na SETRAB, ou no primeiro dia útil seguinte.

12.5. No caso de multa moratória, será observado o limite mínimo de R\$ 100,00 (cem reais) para sua cobrança, exceto quando for necessária, além da referida multa, a aplicação de uma das penalidades prevista no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

## **13. DOS REAJUSTES**

13.1. Os reajustes poderão ser concedidos depois de transcorridos 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato, cujo índice será adotado mediante acordo entre as partes, ou, na falta deste, será aplicado o IGP-DI (INPC), mediante solicitação formal do CONTRATADO/LOCADOR.

13.2. Os preços registrados só poderão ser revistos, em decorrência de redução daqueles praticados no mercado ou por fato superveniente que eleve o custo dos bens registrados.

13.3. Caso o CONTRATADO/LOCADOR comprove, fundamentadamente, a impossibilidade de manter o preço registrado, a SETRAB poderá liberá-lo do compromisso assumido desde que a comunicação do CONTRATADO/LOCADOR ocorra antes da formalização do contrato de locação.

## **14. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS DA LOCAÇÃO**

14.1. O valor estimado para a pretensa locação será definido, após apresentadas as propostas, quando será escolhida entre aquelas que melhor atender as necessidades descritas no presente Projeto Básico, levando-se em consideração as condições das instalações e o menor preço por metro quadrado

ofertado, ratificados por aferição exarado em laudo de avaliação mercadológica da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

## 15. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

15.1. O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitado a 60 (sessenta) meses, nos termos do inciso II, do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

15.2. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, S. 1, p. 13), da Decisão TCU 828/2000 – Plenário, da Lei nº 8.666/93, arts. 57 e 62, §3º e da Lei nº 8.245/1991, arts. 51 a 57, “A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, regem-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993”. (grifo nosso).

## 16. DO FORO

16.1. O Foro para dirimir eventuais conflitos acerca do presente objeto de contratação deverá ser o Foro do Distrito Federal, Seção Judiciária da Cidade de Brasília-DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## 17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Fica eleito o foro da justiça de Brasília DF para dirimir as dúvidas não solucionadas administrativamente oriundas do cumprimento das obrigações estabelecidas.

17.2. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção, no telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012).

## 18. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

18.1. O presente Projeto Básico foi instruído nos termos do artigo 7º, 14, 15, inciso X do artigo 24 e artigo 26 da Lei nº 8.666/1993; do Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012; do Parecer Normativo nº 949/2012 – PROCAD/PGDF; do Parecer Normativo nº 607/2015 – PRCON/PGDF; da Lei nº 8.245/91; e de outras legislações e normas vigentes correlatas.

## 19. DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

19.1. O presente Projeto Básico foi elaborado pela Comissão constituída por meio da Portaria nº 66, de 1º de agosto de 2022, publicada no DODF nº 144, de 02 de agosto de 2022, página 81.

19.2. Elaborado em 28 de julho de 2022.

<b>JOSÉ MESSIAS DA SILVA</b> Matrícula nº 276.775-9 Membro	<b>KELITA NERES FARIAS</b> Matrícula nº 281.016-6 Membro
<b>CAROLINE BORGES FARIAS</b> Matrícula nº 279.771-2 Membro	<b>LUCIANA OLIVEIRA DE FREITAS NERES</b> Matrícula nº 275.482-7 Secretária

DE ACORDO,

Considerando os termos do Inciso I, do § 2º, do Art. 7º, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, **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.

**IVAN ALVES DO SANTOS**

Secretário de Estado

Substituto

**ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

ORDEM	DEMANDA SOLICITADA	QUANTIDADE	UNIDADE	TOTAL
1.0	COORDENAÇÃO			
1.1	QUANTIDADE DE SERVIDORES	12	9	108
1.2	SALA DE REUNIÃO	1	60	60
1.3	SALA DOS PROFESSORES	1	90	90
<b>TOTAL PARCIAL</b>				<b>258</b>
1.4	AUDITÓRIO	1	200	200
1.5	ÁREA DE IMPRESSÃO	3	3	9
1.6	LABORATÓRIO	5	100	500
1.7	ALMOXARIFADO	1	2000	2000
1.8	SALA DE AULA	10	50	500
1.9	ARQUIVO	1	30	30
2.0	SALA PARA EQUIPE DE LIMPEZA	1	10	10
2.1	SALA PARA VIGILÂNCIA	1	10	10
2.2	REFEITÓRIO ALUNOS	1	100	100
2.3	COPA COLETIVA PROFESSORES	1	60	60



<b>TOTAL PARCIAL</b>				<b>3.419</b>
2.4	ÁREAS COMUNS			
2.5	BANHEIROS SERVIDORES MASCULINO	1	30	30
2.6	BANHEIROS SERVIDORES FEMININO	1	30	30
2.7	BANHEIROS ACESSO AO PÚBLICO MASCULINO	1	60	60
2.8	BANHEIROS ACESSO AO PÚBLICO FEMININO	1	60	60
2.9	BANHEIROS PCD - NBR 9050	1	20	20
<b>TOTAL PARCIAL</b>				<b>200</b>
<b>TOTAL DEMANDA ADMINISTRATIVA EM M2</b>				<b>3877</b>
3.2	ESTACIONAMENTOS			
3.3	VAGAS COMUNS	10	12	120
3.4	VAGAS CARROS OFICIAIS	5	12	60
3.5	VAGAS ÁREA DE CARGA E DESCARGA	3	50	150
3.6	VAGAS PCD	5	12	60
3.4	VAGAS IDOSOS	3	12	36
3.5	VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	1	12	12
3.6	VAGAS PARA MOTOS	10	2	20
3.7	BICICLETÁRIO	1	25	25
3.8	VAGAS PARA CAMINHÕES	4	50	200
3.8	GUARITA	1	2	20

<b>TOTAL DEMANDA ESTACIONAMENTOS EM M2</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>703</b>
<b>TOTAL DEMANDA</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>4.580</b>

Obs.: Para efeito da locação não estão computados, bem como não deverão ser contados o total da demanda de estacionamento.

19.3. O imóvel a ser locado deverá atender às seguintes características e especificações mínimas:

19.3.1. Área coberta:

19.3.1.1. 3.700m<sup>2</sup> a 4.500m<sup>2</sup> de área interna construída em alvenaria, com área administrativa compreendida entre 3.500m<sup>2</sup> a 4.300m<sup>2</sup>, composta de hall de entrada, salas administrativas, sala de reunião, banheiros e copa, que garanta proteção das pessoas e dos materiais das intempéries do clima e do ambiente (chuva, sol, vento, poeira, calor, etc.), com áreas divididas a seguir:

a) Apresentar área total, mínima, entre 3.700m<sup>2</sup> (três mil e setecentos metros quadrados) e 4.500m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados), condicionada à avaliação técnica das características arquitetônicas a ser realizada pela Subsecretaria de Administração Geral da SETRAB;

b) A área útil deverá, preferencialmente, ser em vão livre para facilidade de ocupação do órgão contemplado neste projeto básico, bem como ter acessos amplos e ajustáveis;

c) Considera-se área útil toda a área a ser ocupada pelo órgão/unidade administrativa para desenvolvimento de suas atividades administrativas;

d) A edificação deverá apresentar sistema racional de execução, permitindo reformas e mudanças de uso, bem como apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

19.3.2. Banheiros:

19.3.2.1. MASCULINO – Contendo, no mínimo, 06 (seis) boxes, com sanitários de louça e no mínimo 06 (seis) mictórios tipo cocho, com bancada de, no mínimo, 06 (seis) pias, espelho e 02(dois) box com chuveiros;

19.3.2.2. FEMININO – Contendo, no mínimo, 06 (seis) boxes, com sanitários de louça, bancada com no mínimo 06 (seis) pias, espelho e 02(dois) box com chuveiros;

19.3.2.3. PESSOAL COM DEFICIÊNCIA – PcD – Com adaptações às pessoas com deficiências, observadas as diretrizes descritas na NBR 9050:2004, contendo, por pavimento, no mínimo 03 (três) boxes com sanitários de louça adaptado para cadeirante, com barra de apoio, bancada com no mínimo 01(uma) pia, igualmente adaptada, espelho e um box com chuveiro.

19.3.3. Salas adicionais:

19.3.3.1. Recepção, copa/refeitório, depósito para guardar material de limpeza, almoxarifado, sala de reuniões, sala de apoio arquivo provisório e vestiários para os prestadores de serviços terceirizados, como vigilantes e auxiliares de serviços gerais, destinados a acomodar os trabalhadores com maior conforto;

19.3.3.2. COPA/REFEITÓRIO, com área mínima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), equipada com pia e cuba de cozinha, destinada a atender a todos os servidores, inclusive os prestadores de serviços terceirizados, como vigilantes, auxiliares de serviços gerais;

19.3.3.3. Sala de apoio com área de aproximadamente 15 m<sup>2</sup> para funcionários de serviços gerais e de vigilância.

- 19.3.3.4. Sala para arquivo provisório com área de 15 m<sup>2</sup> para guarda de documentos em trânsito e consultas periódicas.
- 19.3.3.5. Área externa com no mínimo 45 vagas de estacionamento .
- 19.3.3.6. Vestiário com área de 20m<sup>2</sup> para acomodação de prestadores de serviços terceirizados, como vigilantes e auxiliares de serviços gerais para acomodação de seus pertences pessoais.
- 19.3.3.7. Almojarifado com área mínima de 2000m<sup>2</sup> para acomodar materiais de construção e afins.
- 19.3.4. Energia elétrica:
  - 19.3.4.1. Trifásica 380v, com cabeamento instalado e, no mínimo, um ponto de energia elétrica (tomada); e
  - 19.3.4.2. Energia monofásica 220 w na área administrativa com no mínimo 02 (dois) pontos (tomadas) em cada sala para atendimento e instalação de equipamentos.
- 19.3.5. Água potável e esgotamento sanitário:
  - 19.3.5.1. Rede de água potável, devidamente instalada, distribuída no interior do prédio por tubulação e caixa d'água com capacidade mínima de 4000l instalada;
  - 19.3.5.2. Esgotamento Sanitário, devidamente instalado, com pontos de ligação no interior do lote (caixas de esgoto ou dejetos), com ligação direta para a rede pública de esgoto.
- 19.3.6. Drenagem pluvial e escoamento de água de chuva:
  - 19.3.6.1. Sistema de escoamento de água pluvial, que consiste na instalação de calhas, drenos e ralos devidamente instalados com escoamento direto para a rede pública de águas pluviais.
- 19.3.7. Iluminação:
  - 19.3.7.1. Artificial e com luminárias no interior das ÁREAS ADMINISTRATIVAS, com ponto de iluminação artificial em cada compartimento;
- 19.3.8. Altura:
  - 19.3.8.1. Área administrativa: Pé direito altura no mínimo 3 (três) metros padrão prédio comercial;
  - 19.3.8.2. Área destinada ao almojarifado: Pé direito com no mínimo 3 (três) metros de altura;
  - 19.3.8.3. Área destinada ao Arquivo: Pé direito com no mínimo 3 (três) metros de altura.
- 19.3.9. Acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida:
  - 19.3.9.1. Equipamentos e estrutura de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, bem como pessoa com deficiência – PCD, tais como: piso tátil, braile, rampa de acesso, corrimão, etc.
- 19.3.10. Serviço de transporte público (mobilidade):
  - 19.3.10.1. Local que seja assistido por sistema de transporte público nas proximidades.
- 19.3.11. Localização:
  - 19.3.11.1. Localizada, preferencialmente, nas RAs de SAAN ou SIA. Estar localizado em área onde haja boa infraestrutura urbana que permita fácil e rápido acesso de veículos particulares e de transporte público, bem como de ambulâncias.
- 19.3.12. Garantia de mobilidade a Pessoas com Deficiência – PCD:
  - 19.3.12.1. Infraestrutura compatível às diretrizes do Decreto Distrital 33.788/2012 que garanta a acessibilidade e segurança aos portadores de necessidades especiais.
- 19.3.13. Documentação:
  - 19.3.13.1. A edificação deverá estar com documentação regular composta por: Carta de Habite-se; Escritura do Imóvel; Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis; comprovantes de pagamento do IPTU/TLP 2020; Certidão Negativa de IPTU do Imóvel; Certidão de Quitação de Taxas; certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e ao Distrito Federal; Laudo

Técnico (e Anotação de Responsabilidade Técnica registrada) de Engenheiro Civil registrado no CREA-DF ou arquiteto registrado no CAU-DF, atestando o bom estado de conservação do imóvel, e documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF (todos os projetos de sistemas de proteção contra incêndio e pânico deverão estar devidamente registrados no CBMDF).

19.3.13.2. O imóvel deverá atender as prescrições estabelecidas em códigos, leis ou normas federais e do Distrito Federal, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e esgoto e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF.

19.3.13.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e nos Planos Diretores Locais (PDL).

19.3.13.4. A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas conforme determinações da NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade, Portaria nº 3.214, de 08/06/1978.

19.3.14. Sistemas de Proteção e Segurança:

19.3.14.1. A edificação deverá apresentar, no que couber à edificação, os seguintes Sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico, a fim de garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público:

- a) Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;
- b) Saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir o abandono seguro da edificação, de acordo com a ABNT 9077/2001;
- c) Sistema de Iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em locais que estimulem a concentração de público.

19.3.15. Sistema de detecção de fumaça automática e alarme nos seguintes casos:

19.3.15.1. Quando a altura da edificação for superior a 12m (doze metros) e a área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deve ser instalado nos ambientes que possuem vãos superiores a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sem compartimentação resistente ao fogo por no mínimo 2h (duas horas), nos depósitos de material de manutenção e de limpeza predial, nos ambientes destinados à guarda de materiais em desuso e lixeiras, nas áreas técnicas tais como casas de máquinas de elevadores, casas de bombas, galerias técnicas e ainda corredores de acesso a todos os ambientes da edificação.

19.3.15.2. Quando a altura da edificação for inferior a 12m (doze metros) e a área for superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), em todas as dependências da edificação.

19.3.15.3. Sistema de proteção por hidrantes de parede quando a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou a área superior a 1.200m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados).

19.3.15.4. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, quando a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou área superior a 1.200m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados).

19.3.15.5. Central de gás liquefeito de petróleo abastecendo os pontos de consumo da edificação ou área adequada para uso de botijões individuais, se permitido pelo CBMDF.

19.3.15.6. No caso de edificações que possuam um ou mais vãos com área superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) cada e que não possuam compartimentação horizontal resistente ao fogo por no mínimo 02h (duas horas), os chuveiros automáticos serão obrigatórios nesses vãos, independente da altura da edificação.

19.3.15.7. As escadas deverão seguir as características descritas na Norma da ABNT NBR 9050:2004 e nas normas do CBMDF.

19.3.15.8. O imóvel deverá atender ao preconizado na Norma da ABNT NBR 9050:2004, com a disponibilização de conjunto de alternativas de acesso à edificação, aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção, bem como com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal, e que ofereçam condições de utilização com

segurança e autonomia, como por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores e sanitários adaptados para portadores de necessidades especiais.

19.3.15.9. A edificação deverá dispor de área de estacionamento, com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) vagas devidamente sinalizadas, e rampa de acesso para carga e descarga no ambiente de depósitos para as unidades de material e controle patrimonial.

19.3.15.10. A edificação deverá possuir área para classificação e estocagem temporária de lixo instalado/localizado na área externa, do tipo contêiner. Essa área não poderá ter qualquer comunicação com os ambientes climatizados da edificação e estar em área de fácil acesso ao serviço público de coleta de lixo.

19.3.15.11. O CONTRATADO/LOCADOR deverá instalar na área locada as divisórias, painéis divisórios, portas e/ou outra quaisquer estruturas que se fizerem necessárias para o pleno atendimento aos Órgãos e de acordo com o *layout* apresentado/definido pela SETRAB ou por ele designado.

19.3.15.12. A área locada deverá apresentar pavimentação interna de fácil manutenção (tipo piso laminado de madeira, vinílico, cerâmica, carpete ou pavimentação similar). Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050.

19.3.15.13. Os locais destinados aos setores de atendimento dos servidores e do público usuário dos serviços da Secretaria de Estado de Trabalho – SETRAB, deverão ser adaptados para PcD.

19.3.15.14. A área locada deverá possuir rede lógica, telefônica e elétrica, instaladas conforme leiaute e quantitativo a ser definido pela SETRAB.

19.3.15.15. Toda a fiação elétrica, telefônica e de rede lógica deverá passar internamente pelas divisórias a serem fornecidas e instaladas pelo CONTRATADO/LOCADOR.

19.3.15.16. A fiação deverá ter dimensão (comprimento) suficiente para alimentar os equipamentos eletrônicos das unidades vinculadas ao setor de suprimentos, tais como: computadores, periféricos, impressoras, bebedouros e outros equipamentos a serem apresentados pela SETRAB.

19.3.15.17. A edificação e/ou a área locada deverá dispor de rede elétrica estabilizada (ATERRADA), no padrão ABNT NBR 14.136.

19.3.15.18. A área locada deverá apresentar pontos de antena de TV nas salas de chefia/coordenação/reunião/recepção determinadas em projeto de leiaute a ser fornecido pela SETRAB, dispondo de toda infraestrutura necessária.

19.3.15.19. A área locada deverá apresentar iluminação interna com luminárias fluorescentes ou eletrônicas, com quantidade e distribuição que permitam uma iluminação própria para atividades de escritório e/ou administrativas.

19.3.15.20. A iluminação deverá ser adaptada ao leiaute de ocupação a ser apresentado pela SETRAB e com interruptores individualizados para cada ambiente. Os níveis de iluminação para postos de trabalho, exigidos na NBR 5413, devem ser atendidos.

19.3.15.21. As instalações elétricas da área locada deverão estar em perfeito estado de funcionamento.

19.3.15.22. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito com que venham causar prejuízos, danos aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto à concessionária, esses custos correrão por conta do CONTRATADO/LOCADOR.

19.3.15.23. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito, o CONTRATADO/LOCADOR deverá solucionar o problema, no prazo máximo, de 24 (vinte e quatro) horas.

19.3.15.24. O fornecimento de energia elétrica pela Companhia Energética, com conta individualizada, deverá ser correspondente à área locada.

19.3.15.25. Caso haja subestação de energia, o CONTRATADO/LOCADOR se obriga a arcar com todos os custos de religamento da alta tensão, bem como sua manutenção, de acordo com as normas vigentes da ABNT, CEB e ANEEL.

19.3.15.26. O fornecimento de água e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, com conta individualizada, corresponde à área locada.

19.3.15.27. A área locada deverá estar com todas as instalações elétricas e hidráulicas, incluindo os sanitários, copas e demais espaços devidamente montados e em pleno funcionamento, no momento da entrega.

19.3.15.28. Caso sejam verificadas pendências na entrega do imóvel, o CONTRATADO/LOCADOR deverá executar os reparos e adequações às suas expensas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação.

19.3.15.29. A área locada deverá apresentar, pelo menos, 01 (uma) copa, com bancada, pia, local para refeição, geladeira, microondas e fogão elétrico.

19.3.15.30. A edificação e/ou a área locada deverá apresentar sistema de ventilação e exaustão forçada, onde se fizer necessário.

19.3.15.31. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152, que versa sobre os níveis de ruído para conforto acústico.

19.3.15.32. Caso a edificação e/ou a área locada não apresentem todas as características aqui descritas, mas mesmo assim seja a escolhida, o CONTRATADO/LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do contrato para adaptá-la. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela SETRAB.

19.3.15.33. O prazo citado no item acima para as adaptações poderá ser alterado no todo ou para cada item, bem como poderá ser prorrogado por igual período, mediante aceite da(s) justificativa(s) apresentada pelo CONTRATADO/LOCADOR à SETRAB.

19.3.15.34. A locação do imóvel somente ocorrerá depois de efetuadas às devidas adaptações para atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal (exigência conforme art. 2º do Decreto nº 23.842, de 13 de junho de 2003).

19.3.15.35. No processo de escolha e locação do imóvel, a SETRAB reserva-se o direito de dispensar algumas características e/ou especificações mínimas do imóvel a ser locado, exceto aquelas previstas em lei e aplicáveis ao imóvel locado, desde que não prejudique a concorrência e que o imóvel atenda às necessidades mínimas para o funcionamento dos Órgãos.

### **Referencial Bibliográfico:**

1. LEI DISTRITAL Nº 4.092, DE 30 DE JANEIRO DE 2008: Dispõe sobre o controle da poluição sonora e os limites máximos de intensidade da emissão de sons e ruídos resultantes de atividades urbanas e rurais no Distrito Federal.

2. LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019: Lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal. Mapa: Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

3. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL. Disponível em: [http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/COE\\_Atualizado](http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/COE_Atualizado)

\_2015.05- compilado.pdf

4. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2004.

5. LEI FEDERAL Nº 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000: Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

6. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5665: Cálculo no tráfego dos elevadores. 1983.
7. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 313: Elevadores de passageiros
8. Requisitos de segurança para construção e instalação - Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. 2007.
9. NORMAS DO CBMDF. Disponível em: <https://www.cbm.df.gov.br/2017-06-20-18-19-56>. NORMA TÉCNICA EIA/TIA 568: Sistemas de Cabeamento Estruturado.
10. NORMA TÉCNICA EIA/TIA 569: Sistemas de Cabeamento Estruturado.
11. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão. 2008.
12. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10152: Níveis de ruído para conforto acústico. 1987.
13. NR 10 – MINISTÉRIO DO TRABALHO: SEGURANÇA EM INSTALAÇÕES E SERVIÇOS EM ELETRICIDADE, DA PORTARIA No 3.214, DE 08/06/1978.
14. NR 24 – MINISTÉRIO DO TRABALHO: CONDIÇÕES SANITÁRIAS E DE CONFORTO NOS LOCAIS DE TRABALHO.

## ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA

À Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal

A/C da Comissão de Locação de Imóveis

Nos termos do Edital de Chamamento Público n.º \_\_\_/\_\_\_ e anexos, apresentamos proposta comercial para locação de imóvel para abrigar o Núcleo de Assistência Jurídica de Sobradinho da Defensoria Pública do Distrito Federal, nos termos que se seguem:

Endereço Imóvel	Metragem	Itens	Valor por M <sup>2</sup>	Valor Mensal	Valor Anual
		Locação			
		Condomínio			
		IPTU/TLP			
<b>PREÇO TOTAL</b>					

Declaração: A [NOME DA PROPONENTE] declara que os preços propostos estão inclusos todos os custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, frete, embalagens, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do certame.

Validade da proposta: mínimo 60 (sessenta) dias corridos da data de realização do certame.

Nome da Empresa:

Endereço:

CNPJ:

Telefone/FAX:

Banco / Agência / Conta da Empresa:

E-mail:

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

---

 Representante Legal
**ANEXO III - RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

Senhor Secretário,

Trata-se o presente de relatório de vistoria de imóvel realizado pela Comissão de procura de imóvel no endereço \_\_\_\_\_, Brasília-DF, relacionado à proponente \_\_\_\_\_

<b>RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL</b>				
<b>Proponente:</b>				
<b>Endereço:</b>			<b>Tipo de imóvel:</b>	
<b>Área útil m²:</b>	<b>Valor/m²:</b>	<b>Valor total Mensal:</b>	<b>Valor mensal de condomínio:</b>	<b>Valor aluguel + Condomínio:</b>
<b>Data da Visita:</b>				
<b>VISTORIADO POR:</b>				
<b>HISTÓRICO:</b>				



**ANEXO IV - MODELO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO**

<b>TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO</b>	
N.º Processo:	N.º Contrato:
<b>CONTRATADO (a)/LOCADOR (a)</b>	
<p>Por este instrumento, atesto que o imóvel localizado no _____ objeto do presente contrato de locação foi recebido de forma PROVISÓRIA nesta data e será alvo de avaliação quanto à conformidade dos aspectos exigidos no Projeto Básico e Contrato de Locação, de acordo com os critérios de aceitação previamente definidos pela Contratante.</p> <p>Ressaltamos que o recebimento definitivo deste imóvel ocorrerá no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, desde que não ocorram divergências quanto às especificações constantes do Projeto Básico correspondente.</p>	
<p style="text-align: center;">Brasília, ____ de _____ de 202__</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Comissão Executora</p>	

<b>TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO</b>	
DATA: ____/____/____	
N.º Processo:	N.º Contrato:
<b>CONTRATADO (a)/LOCADOR (a)</b>	
<p>Por este instrumento, atesto que o imóvel localizado no _____ objeto do presente contrato de locação foi recebido de forma DEFINITIVA nesta data e possui(em) e está de acordo com as especificações constantes no Projeto Básico correspondente.</p>	
<p style="text-align: center;">Brasília, ____ de _____ de 202__</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Comissão Executora</p>	

**ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO****CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº****CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

1.1 O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal - SETRAB/DF, representado por \_\_\_\_\_, na qualidade de Secretário de Estado, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e \_\_\_\_\_, doravante denominada Locadora, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1 O presente Contrato obedece aos termos do respectivo Projeto Básico, da Proposta de fls. \_\_\_\_\_, da Justificava de Dispensa de Licitação de fls. \_\_\_\_\_, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1 O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ metros quadrados, para uso da Sede Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal e da Agência do Trabalhador do Plano Piloto I, conforme especifica o respectivo Projeto Básico, a Justificava de Dispensa de Licitação de fls. \_\_\_\_\_ e a Proposta de fls. \_\_\_\_\_, que passam a integra o presente Termo.

## CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 O aluguel mensal é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

## CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I - Unidade Orçamentária: \_\_\_\_\_;

II - Programa de Trabalho: \_\_\_\_\_;

III - Natureza da Despesa: \_\_\_\_\_;

IV - Fonte de Recursos: \_\_\_\_\_

5.2 O empenho inicial é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), conforme Nota de Empenho nº \_\_\_\_\_, emitida em \_\_\_\_\_, sob o evento nº \_\_\_\_\_, na modalidade \_\_\_\_\_.

## CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela(s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2 Para fins de pagamento, deverá ser observado o artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 O Contrato terá vigência de \_\_\_\_\_ meses, podendo ser prorrogado.

## CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1 O imóvel somente poderá ser utilizado pela SETRAB/DF, por meio, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

## CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

### 9.1 A Locadora fica obrigada:

I - a fornecer à SETRAB/DF descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar à SETRAB/DF o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

9.2 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a SETRAB/DF tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA SETRAB/DF

### 10.1 A SETRAB/DF fica obrigada:

I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, de consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2 A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

12.1 O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

### 13-1 O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

14.1 Os débitos da Locadora para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO EXECUTOR**

15-1 A SETRAB/DF, por meio de Instrução designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO**

6-1 A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

17-1 Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.