

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO DO DISTRITO FEDERAL

Comissão Especial para realização dos atos administrativos necessários à locação de Imóvel

**SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO****EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL Nº 01/2021**

SCN, Quadra 2, Bloco "C", Número 900, Brasília-DF, CEP 70.712-030

(61) 2141-5570/2141-5581

**climov@semp.df.gov.br**

A SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO DO DISTRITO FEDERAL - SEMP/DF, por intermédio da Comissão Técnica instituída pela Portaria nº 42 de 16 de novembro de 2020, alterada pela Portaria nº 72 de 14 de dezembro de 2020, e em conformidade com o Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e art. 26 e com a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção no mercado imobiliário do Distrito Federal, de imóvel para locação, visando o uso institucional como sua sede, conforme especificações contidas no Projeto Básico e Anexos do Processo Administrativo SEIGDF 04026-00002120/2021-29.

**1. DO OBJETO**

Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF para coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

**2. DO OBJETIVO**

**2.1.** Estabelecer critérios para participação do Chamamento Público aos interessados em oferecer propostas para prospecção do mercado imobiliário de Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel não-residencial para a instalação de Unidades Administrativas da Secretaria de Empreendedorismo do Distrito Federal - SEMP/DF, segundo requisitos estabelecidos no Projeto básico constante do Anexo I.

**2.2.** As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

**3- DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO E PARA A UTILIZAÇÃO DO INSTRUMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

3.1. A Contratação pretendida justifica-se nos termos contidos no Projeto Básico constante do Anexo I.

3.2. O presente Chamamento Público tem o objetivo de noticiar e conclamar o maior número de interessados para apresentarem propostas relacionadas à futura locação de imóvel não-residencial pela SEMP/DF e,

assim, atender aos princípios administrativo--constitucionais aplicáveis, demonstrando o interesse da Administração em velar pela moralidade, igualdade, publicidade, impessoalidade do certame.

#### 4. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

**4.1.** O imóvel deverá ser entregue fruível e desimpedido para ocupação, tendo sido realizadas todas as adaptações necessárias ao layout do imóvel (rede elétrica, lógica, divisórias, ar condicionado, etc.), atendendo todas as exigências constantes deste Edital, do Projeto Básico e todos seus anexos, nos prazos, condições e exigências previstas no Projeto Básico em anexo, neste Edital de Chamamento Público e nos demais instrumentos relacionados ao certame.

4.1.1. Possuir área total mínima de 4.146,27 m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e quarenta e seis metros quadrados e vinte e sete centésimos de metros quadrado), sendo, no mínimo:

a) 1.746,27 m<sup>2</sup> (mil setecentos e quarenta e seis metros quadrados e vinte e sete centésimos de metro quadrado) de área, preferencialmente em vão livre, para uso da SEMP/DF;

b) 2.000 m<sup>2</sup> de área, preferencialmente em vão livre, para uso da JUCIS/DF; e

c) 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) para área de depósitos, arquivos e almoxarifado.

4.1.2. Dispor de, no mínimo, 40 vagas de garagem cobertas, além de possuir estacionamento público gratuito nas cercanias.

4.1.3. Internamente, deverá contar com divisórias e estar adaptado para portadores de necessidades especiais e pessoas com deficiência, além de atender às normas de especificação de segurança, urbanismo, uso e ocupação do solo, dentre outras, nos termos apresentados neste documento e em seus anexos.

4.1.4. Poderá ter um ou mais pavimentos, desde que:

4.1.4.1. atenda às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, ao Código de Edificações; e

4.1.4.2. a área a ser disponibilizada esteja disponível em andares consecutivos; e

4.1.4.2.1. não exista compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares;

4.1.4.2.2. no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 16858-2:2020, ABNT NBR 5665:1983 e ABNT NBR NM 313:2007.

4.1.4.3. A área útil deverá, preferencialmente:

4.1.4.3.1. ser em vão livre para facilitar a ocupação;

4.1.4.3.2. ter acessos independentes no pavimento.

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

4.1.4.5. 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 vigentes.

4.1.4.6. O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com

capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.

4.1.4.7. Deverá ser possível a colocação:

4.1.4.7.1. na fachada do prédio com a logomarca da SEMP/GDF; e

4.1.4.7.2. nas vias de acesso ao prédio, de sinalização com indicação para a SEMP/GDF.

#### **4.2 Dos requisitos de localização geográfica:**

4.2.1. Estar localizado na área central do Distrito Federal, próximo ao Complexo Administrativo do Anexo e Palácio do Buriti, considerando para os fins deste Projeto Básico as seguintes regiões: próximo à Rodoviária do Plano Piloto, Setor Hoteleiro Sul, Setor Hoteleiro Norte, Setor Comercial Norte, Setor Comercial Sul, Asa Norte, Asa Sul e Setor de Indústrias Gráficas, o que visa assegurar melhor logística de atendimento ao público e fácil acesso à população.

#### **4.3. Em termos de infraestrutura urbana e acesso, deverá:**

4.3.1. Estar localizado em área onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público, como ônibus, metrô, etc., assim como o acesso de ambulâncias e acessibilidade a pessoas com dificuldade de locomoção, com fulcro ao que prevê o Parecer nº 949/2012 – PROCAD/PGDF.

4.3.2. Não poderão funcionar no imóvel pretendido, residências, comércio varejista, comércio atacadista, hotéis e similares, nem atividades que proporcionem desconforto sonoro, tais como oficinas e casas de espetáculos, entre outros.

#### **4.4. Em termos de serviços, deverá:**

4.2.3.1. Ser atendido pela Rede Metropolitana do GDFNET; ou

4.2.3.2. Ser possível, às expensas do CONTRATADO/LOCADOR, interligação da Rede com o imóvel locado.

4.3.3.3. Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonetes.

#### **4.5. Em termos de regularidade, a edificação deverá estar com documentação regular composta por:**

4.5.1. Carta de Habite-se;

4.5.2. Escritura do Imóvel;

4.5.3. Certidão Real de Ônus;

4.5.4. Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis;

4.5.5. Comprovantes de pagamento do IPTU/TLP;

4.5.6. Certidão Negativa de IPTU do Imóvel;

4.5.7. Certidão de Quitação de Taxas;

4.5.8. Certidão de Regularidade do proprietário do imóvel junto a Fazenda Pública Federal e a do Distrito Federal;

4.5.8. 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

4.5.9. 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).

#### **4.6 Em termos de segurança, o imóvel deverá:**

4.6.1. Atender às 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.

4.6.2. Apresentar no que couber os seguintes Sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico, a fim de garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público.

4.6.3. Apresentar sistema de proteção por extintores de incêndio, em quantidade suficiente de acordo com a legislação vigente, bem como distribuídos de formas adequadas a edificação e ao layout de ocupação aprovado pelo CONTRATANTE e apresentado pelo CONTRATADO/LOCADOR.

4.6.4. Apresentar sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;

4.6.5. Possuir saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir abandono seguro da edificação, de acordo com a norma ABNT 9077/2001;

4.6.6. Possuir sistema de Iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em local que estimulem a concentração de público;

4.6.7. Possuir sistema de detecção de fumaça automática e alarme;

4.6.8. Possuir sistema de alarme de acionamento manual, em edificações que possuem pelo menos um pavimento com área superior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) quando a altura for superior a 06 m (seis metros).

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

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

4.6.11. Possuir central de gás liquefeito de petróleo abastecendo todos os pontos de consumo da edificação ou área adequada para uso de botijões individuais, se permitido pelo CBMDF.

4.6.12. No caso de edificações que possuem um ou mais vãos com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) cada e que não possuam compartimentação horizontal resistente ao fogo por no mínimo 02 horas (duas horas), os chuveiros automáticos serão obrigatórios nesses vãos, independente da altura da edificação.

4.6.13. Área de refúgio quando a altura da edificação for superior a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

4.6.14. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender a 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).

4.6.15. O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

4.6.16. A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela Concessionária e atender as prescrições das normas ABNT, em particular as NBR 5410 (Instalação Elétrica de Baixa Tensão); as NBR – 5413 (Iluminação de Interiores); e as NBR 6880 (Condutores de cobre mole para fios e cabos isolados) e NBR 7288 (Cabos de potência com isolamento sólida extrudada de cloreto de polivinilica (PVC) ou polietileno (PE) para tensões de 1kV e kV;

- 4.6.17. O imóvel deverá possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor, para as áreas locadas.
- 4.6.18. O imóvel deverá possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir as áreas comuns do sistema de iluminação, o funcionamento de pelo ao menos um elevador, as luzes de emergência em todos os andares, rotas de fuga, halls, escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial.
- 4.6.19. O imóvel deverá atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energicamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica ou possuir certificado Leed.
- 4.6.20. Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá possuir elevadores atendendo as exigências da NBR 5665:1983 que versa sobre o Cálculo do Tráfego de Elevadores.
- 4.6.21. O(s) elevador(es) deverá(ão) seguir as características descritas na NBR 313:2007.
- 4.6.22. As escadas deverão seguir as características descritas na Norma ABNT NBR 9050:2004 e nos normas do CBMDF.
- 4.6.23. O imóvel deverá atender ao preconizado na Norma ABNT NBR 9050:2004, com a disponibilização de conjunto de alternativas de acesso a 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.
- 4.6.24. A garagem coberta e privativa deverá possuir sinal sonoro luminoso em rampa de saída de garagem que desemboque diretamente em calçada ou galeria de circulação de pedestres, bem como de cancelas nas saídas de garagem.
- 4.6.25. A edificação deverá apresentar programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao layout fornecido pelo CONTRATADO/LOCADOR e aprovado pela SEMP/DF, por meio de placas de indicação dos sanitários, saídas de emergência, entrada e saída do prédio, elevadores, extintores de incêndio, avisos proibitivos e de alertas, dentre os demais necessários a segurança, facilidade de acesso e locomoção dentro do imóvel, entre outros, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade visual.
- 4.6.26. A edificação deverá possuir área para classificação e estocagem temporária de lixo instalado/localizado na área externa, do tipo container. 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.
- 4.6.27. As adaptações necessárias (divisórias, painéis divisórios, portas corrediças, obedecendo as normas de acessibilidade, persianas e/ou venezianas, ou quaisquer outras estruturas que se fizerem necessárias para o pleno atendimento aos órgãos e de acordo com o layout apresentado pelo CONTRATADO/LOCADOR e aprovado pela SEMP/DF, após a assinatura do Contrato e seguindo as diretrizes estabelecidas pela SEMP) correrão por conta da contratada.
- 4.6.28. Deverão ser permitidas, às custas da contratada, revisões semestrais de layout.
- 4.6.29. A área locada deverá apresentar pavimentação interna de fácil manutenção.
- 4.6.30. As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
- 4.6.32. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
- 4.6.33. As divisórias e portas utilizadas no imóvel devem prover adequado grau de isolamento acústico.

- 4.6.34 .Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
- 4.6.35. As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
- 4.6.36. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
- 4.6.37. Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050.
- 4.6.38. Os locais destinados aos setores de atendimento aos usuários dos serviços da SEMP/DF, JUCIS/DF e do SIMPLIFICA-PJ, deverão ser adaptados para portadores de necessidades especiais e idosos.
- 4.6.39. A área locada deverá possuir rede lógica, telefônica e elétrica instalada e ser adaptável ao layout e quantitativo de pessoal a ser definido pela SEMP.
- 4.6.40. A edificação e/ou a área locada deverá dispor de rede elétrica estabilizada, no padrão ABNT NBR 14.136.
- 4.6.41. A área locada deverá apresentar pontos de antena de TV nas salas de chefia/coordenação/reunião/recepção determinadas em projeto de layout a ser definido pela SEMP e apresentado pelo CONTRATADO/LOCADOR, dispondo de toda infraestrutura necessária.
- 4.6.42. O sistema de cabeamento estruturado deverá ser no mínimo, de categoria 5, com adoção da Norma TIA-568.
- 4.6.43.A edificação e/ou a área locada deverá dispor de "Rack Centralizador – “patch painel” para redes lógica e de telefonia em quantidade suficiente para atender a demanda relacionada a pessoal.
- 4.6.44.Toda a fiação elétrica, telefônica e de rede lógica deverá passar os cabos e canaletas internamente e embutidas e não aparentes, a serem fornecidas e instaladas pelo CONTRATADO/LOCADOR.
- 4.6.45.As instalações elétricas da área locada deverão estar em perfeito estado de funcionamento.
- 4.6.46.Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venham causar prejuízos, danos aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto a concessionária, esses custos correrão por conta do CONTRATADO/LOCADOR.
- 4.6.47.Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito, o CONTRATADO/LOCADOR deverá solucionar o problema, no prazo máximo, de 24 (vinte e quatro) horas.
- 4.6.48.O fornecimento de energia elétrica pela CEB, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área locada.
- 4.6.49.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.
- 4.6.50. A fiação deverá ter dimensão (comprimento) suficiente para alimentar os equipamentos eletrônicos das Unidades vinculadas a SEMP, tais como computadores, periféricos, impressoras, bebedouros e outros equipamentos a serem apresentados pela SEMP.
- 4.6.51. A edificação e/ou a área locada deverá dispor de quadro elétrico independente para a instalação de computadores.
- 4.6.52. A área locada deverá apresentar iluminação interna, preferencialmente com LED, ante a economia relativa, ou com luminárias fluorescentes ou eletrônicas, em quantidade e distribuição que permitam uma iluminação própria para atividades de escritório e/ou administrativas.

- 4.6.53. A iluminação deverá ser adaptada ao layout de ocupação e com interruptores individualizados para cada ambiente.
- 4.6.54. Os níveis de iluminação para mesas de trabalho, exigidos na NBR 5413, devem ser atendidos.
- 4.6.55. O fornecimento de água e serviço de esgoto pela CAESB, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área locada;
- 4.6.56. A área locada deverá estar com todas as instalações elétricas e hidráulicas, incluindo banheiros e copas e demais espaços devidamente montados e em pleno funcionamento, no momento da entrega;
- 4.6.57. A área locada deverá apresentar, pelo menos, 01 (uma) Copa por andar, com bancada, pia, local para refeição para, no mínimo, 20 (vinte) usuários, local para Geladeira, Micro-ondas e Fogão Elétrico, com instalações elétricas compatíveis com esses aparelhos;
- 4.6.58. A área locada deverá apresentar, pelo menos 02 (dois) sanitários para portadores de necessidades especiais no andar observadas as diretrizes descritas na NBR 9050:2004, e de pelo menos 02 (dois) sanitários coletivos por andar da edificação, sendo um masculino e um feminino para servidores e usuários da edificação, que deverão:
- 4.6.58.1. Ser dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade.
- 4.6.59. Estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso;
- 4.6.60. Possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros;
- 4.6.61. Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador.
- 4.6.62. Nos vestiários, divisórias em material resistente a umidade.
- 4.6.63. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
- 4.6.64. O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado, preferencialmente, central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
- 4.6.65. O sistema de ar condicionado poderá ser do tipo central ou individualizado por sala e deverão ocorrer manutenções periódicas, além de limpezas internas.
- 4.6.66. No caso de ser individualizado, o sistema de ar deverá estar de acordo com o layout.
- 4.6.67. O sistema de ar-condicionado deverá apresentar potência e características de distribuição, com capacidade para manter o conforto térmico em todos os ambientes, nas diversas épocas do ano e estar conforme determinado por normas técnicas.
- 4.6.68. A edificação e/ou a área locada deverá apresentar sistema de ventilação e exaustão forçada, onde se fizer necessário.
- 4.6.69. 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.
- 4.6.70. A área locada deverá ser entregue com comprovação de dedetização/desratização/descupinização completa, aplicada há, pelo menos, 03 (três) meses.

4.6.71. Caso a dedetização/desratização/descupinização completa seja superior ao prazo de 03 (três) meses, o CONTRATADO/LOCADOR deverá aplicá-los dentro do prazo a ser estabelecido entre as partes e às suas expensas, não podendo ser repassado esses custos a SEMP.

4.6.72. Caso a edificação e/ou a área locada não apresentem todas as características aqui descritas, mas seja possível a adequação do ambiente para atender as especificações, o CONTRATADO/LOCADOR terá o prazo indicado neste instrumento para fazê-lo, às suas expensas.

4.6.73. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela SEMP.

4.6.74. O prazo de execução do contrato de locação do imóvel somente se iniciará depois de efetuadas todas as adaptações necessárias, inclusive aquelas para atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.

4.6.75. No processo de escolha e locação do imóvel, a SEMP 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:

4.6.76. não prejudique a concorrência; e

4.6.77. o imóvel atenda às necessidades mínimas para o funcionamento do Órgão.

#### **4.7 Dos requisitos tecnológicos**

4.7.1. Possuir instalação elétrica contemplando:

4.7.2. Alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação;

4.7.3. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

4.7.4. Circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede;

4.7.5. Local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade da SEMP/GDF;

4.7.6. Sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).

4.7.7. Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.

4.7.8. REDE ESTRUTURADA CAT 06;

4.7.9. CABO Rede CAT-06;

4.7.10. SWICHES POE 48 Portas 10/100/1000;

4.7.11. Patch Pannel 48 portas CAT-06;

4.7.12. Patch Cord 1,5m para os Painels-Swiches;

4.7.13. REDE TELEFONIA VOIP (Servidor de telefonia);

4.7.14. “LINK INTERNET SUTIC/GDFNET – REDE OPTICA”;

4.7.15. SERVIDORES DE Active Directory;

4.7.16. Arquivos e Impressão;

4.7.17. PONTE DE FIBRA OPTICA com FIBRAS;

4.7.18. Sistemas de nobreaks, cabeamento estruturado certificado, switches (devendo ser evitados hubs) e tomadas para a distribuição e proteção da rede lógica, para proteção do sistema de TI da SEMP/GDF.

#### **4.8 Dos outros requisitos desejáveis**

4.8.1. O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de, no mínimo, 10 (dez) bicicletas;

4.8.2. Auditório para comportar mais de 50 (cinquenta) pessoas;

4.8.3. Cancelas de controle de acesso a garagem, lidas, preferencialmente, por sistema RFID ou superior;

4.8.4. Guarita de acesso de entrada e saída de veículos;

4.8.5. Estrutura que permita atender presencialmente aproximadamente 200 (duzentos) empresários por dia, além do atendimento de suporte a outros órgãos do GDF;

4.8.6. Contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso;

4.8.7. O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de, no mínimo, 10 (dez) bicicletas;

4.8.8. Cancelas de controle de acesso a garagem (6.5.24), lidas, preferencialmente, por sistema RFID ou superior;

4.8.9. Guarita de acesso de entrada e saída de veículos;

4.8.10. Secador elétrico para mãos em todos os banheiros e vestiários;

4.8.11. Aproveitamento da água das chuvas;

4.8.12. Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica que possa atender, ao menos, parte da necessidade da edificação.

### **5. DAS MANUTENÇÕES**

5.1. Todas as manutenções rotineiras, corretivas e preventivas, a serem realizadas no imóvel deverão ocorrer por conta do contratado, durante todo período da contratação e os valores deverão estar inclusos no valor ofertado, não se admitindo a cobrança de valores adicionais.

5.1.1. Considera-se como manutenções rotineiras: manutenção dos elevadores, jardins, fachadas externa (incluindo vidraçaria e esquadrias), ar condicionado, geradores, caixas de água, pinturas, iluminação, sistema contra incêndio, sistema de monitoramento (CFTV-IP), rede elétrica, hidráulica e lógica, coberturas, telhados, revestimentos, sinalização interna e externa, vias internas, se houver, entre outras manutenções que se mostrem necessárias.

5.1.2. Durante todo o período de vigência do contrato fica a Contratada obrigada a realizar, periodicamente os serviços de dedetização e desratização, respeitando os prazos de aplicação dos produtos.

5.1.3. Listagem completa de todos os itens de manutenção rotineiras e sua periodicidade deve ser apresentada junto à proposta.

### **6. DO CONDOMÍNIO**

6.1. Para imóveis monousuários, ofertados para uso exclusivo da SEMP/DF (sem compartilhamento da infraestrutura):

6.1.1. Em imóveis de uso exclusivo, não poderá ocorrer a cobrança de taxas condominiais.

6.1.2. Os serviços de manutenção, jardinagem e conservação da infraestrutura predial, deverão ser realizados por funcionários da contratada e os custos deverão estar incluídos no valor ofertado.

6.2. Para imóveis multiusuários, ofertados com compartilhamento de infraestrutura com outros usuários:

6.2.1. Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 06 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta. Nesse caso o locatário deverá incluir na proposta os custos condominiais, individualizados e devidamente detalhados.

6.2.2. Para comprovação da quitação dos débitos condominiais, juntamente com a fatura mensal, deverão ser apresentados todos os recibos das importâncias pagas, sendo vedada qualquer quitação genérica.

6.2.2.1. A contratante somente ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais referente a área de uso exclusivo, devendo para isso, o imóvel disponibilizar recursos individualizados para verificação de todos os gastos ocorridos.

6.2.2.2. O pagamento do condomínio referente as áreas comuns (compartilhadas) deverá ocorrer de modo proporcional, ficando a cargo da Contratada apresentar mensalmente a comprovação de todos os gastos, bem como as planilhas de rateio das cotas.

6.2.2.3. As instalações utilizadas pelos funcionários do condomínio deverão estar devidamente identificadas no projeto de layout apresentado pela Contratada, e não poderão ser computadas nas áreas e valores apresentados pela empresa.

6.3. As áreas utilizadas pela administração condomínio (áreas de escritórios, almoxarifado, entre outras) não poderão ser computadas entre as áreas locadas.

6.4. O estacionamento e/ou garagem do condomínio deverá ter área exclusiva para uso da SEMP/DF.

6.5. Os valores a serem pagos com a remuneração dos funcionários do condomínio não poderão estar acima do valor médio de mercado para cada cargo.

6.6. Os serviços de manutenção e limpeza das áreas comuns ficará a cargo da Contratada.

6.7. Em caso de imóvel multiusuários, sendo o auditório compartilhado, as vagas para utilização deste deverão ser reservadas proporcionalmente entre os usuários do condomínio, considerando-se para tal a área ocupada no imóvel por cada usuário.

6.7.1. Não sendo de uso exclusivo, o auditório não deverá ser computado como área útil.

6.7.2. Não serão aceitos custos adicionais pela utilização do auditório e dos equipamentos que dele fizerem parte.

## **7. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

7.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos, observadas as exigências quanto à regularidade fiscal e trabalhista exigidas nos artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666/93.

7.2. Não poderão participar deste certame:

7.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

7.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Governo do Distrito Federal (GDF).

7.2.3. Empresa cujo o proprietário seja servidor do Distrito Federal e/ou que possua sócio que tenha vínculo de parentesco com servidor da SEMP/DF, conforme disposto no art. 9º, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993, sendo que a alteração do contrato social no curso do certame não descaracteriza a vedação e constitui indício de simulação e fraude à licitação.

7.2.4. Interessados que não possuam habilitações compatíveis com o ramo do objeto licitado.

7.3. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes.

7.4. Até 02 (dois) dias antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou providências a respeito deste Edital de Chamamento Público, mediante petição simples a ser enviada para a SEMP/DF, por meio do seguintes canais:

7.4.1. Por meio de mensagem eletrônica, encaminhada ao e-mail [comissao.locacao@semp.df.gov.br](mailto:comissao.locacao@semp.df.gov.br).

7.4.2. Presencialmente, no Protocolo da sede da SEMP/DF, no horário compreendido entre 09h00min às 16h00min, horário oficial de Brasília-DF;

7.5. Os pedidos de esclarecimentos ou providências serão analisados e respondidos em até 24 (vinte e quatro) horas.

7.6. Até 02 (dois) dias antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital de Chamamento Público, mediante petição simples a ser entregue no setor de Protocolo, no horário compreendido entre 09h00min às 16h00min, horário oficial de Brasília-DF.

7.6.1. Não serão aceitas impugnações por meio eletrônico.

7.6.2. Os pedidos de impugnação serão apreciados e respondidos em até 24 (vinte e quatro) horas.

7.6.3. Não serão aceitos pedidos de esclarecimentos ou impugnações realizadas por comunicação telefônica ou eletrônica.

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

## **8. DA HABILITAÇÃO**

8.1. Para habilitação, as empresas ou pessoas físicas deverão apresentar os documentos relacionados no item 13 do Projeto Básico - Anexo I do Edital.

## **9. DAS PROPOSTAS**

9.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela SEMP/DF, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo II, informando todos os dados previstos no modelo.

9.1.1. Incumbirão ao Contratado as despesas extraordinárias, assim entendidos todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral, à aparência interna ou externa do imóvel, bem como os necessários para repor suas condições de habitabilidade, nos termos do artigo 22, inciso I e parágrafo único da Lei nº 8.245/91, bem como o pagamento do seguro contra incêndio do imóvel lotado.

9.2. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente.

9.3. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas autenticadas em cartório.

9.4. A proposta deverá estar assinada e os demais documentos rubricados pelo proprietário do imóvel ou pelo procurador/representante legal, devendo, neste caso, ser anexado ao processo cópia do respectivo instrumento de outorga de poderes registrado em Cartório (firma reconhecida).

9.5. A proposta apresentada deverá apresentar listagem completa de todos os itens de manutenção rotineiras e sua periodicidade.

9.6. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cingem-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, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias ou a qualquer outro título.

9.7. A proposta de preço, as especificações técnicas do imóvel e a documentação de regularidade do imóvel e da contratada e de habilitação da contratada deverão ser encaminhados à sede da Secretaria de Estado de Empreendedorismo do DF via SEDEX, ou entregues pessoalmente, no Protocolo, no período de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 9h00 às 18h00, pelo horário de Brasília, até o dia 20/08/2021, em envelope lacrado no seguinte endereço:

Protocolo da SEMP

Setor Comercial Norte – SCN, Quadra 2, Bloco C, nº 900, Cobertura, CEP: 70.712-030

Brasília, Distrito Federal

9.7.1. Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em três envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO DO DISTRITO FEDERAL – SEMP/DF

À COMISSÃO TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO E ANÁLISE DE PROPOSTAS CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DOCUMENTOS DE REGULARIDADE CIVIL, ADMINISTRATIVA, FISCAL E TRIBUTÁRIA DA PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA; e

ENVELOPE Nº 02 - DOCUMENTOS DE REGULARIDADE DO IMÓVEL.

ENVELOPE Nº 03 - PROPOSTA e ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL;

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ Nº:

9.8. Os interessados em participar do chamamento público poderão retirar o Edital na forma digitalizada por meio do site oficial da Secretaria de Estado de Empreendedorismo, qual seja:

<http://www.empreender.df.gov.br/editais-de-chamamentopublico/>;

**9.9. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:**

9.9.1. A proposta deverá ser entregue em até 10 (dez) dias a contar da data da publicação do extrato de Chamamento Público no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, devendo ser endereçada à Comissão Técnica para Locação de Imóvel responsável pelo recebimento e análise de propostas.

9.9.2. 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.

9.9.3. O projeto arquitetônico de adaptação às necessidades da SEMP/DF será elaborado pela Contratada e aprovado pela Contratante, nos termos especificados no Projeto Básico.

9.9.4. A apresentação do layout final para aprovação deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias após a realização da reunião de alinhamento.

9.9.5. As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas à luz da legislação vigente.

9.9.6. O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

9.9.7. A proposta deverá:

9.9.7.1. indicar o prazo para a entrega das chaves;

9.9.7.2. estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal;

9.9.7.3. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias.

9.9.7.4. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento.

## **10. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

10.1. Na avaliação das propostas serão considerados os seguintes critérios:

10.1.1. 1ª ETAPA - Critério Interesse público: imóveis que cumprirem os requisitos previstos no Projeto Básico - Anexo I (caráter classificatório e eliminatório);

10.1.2. 2ª ETAPA - Critério Vistoria: propostas apresentadas como satisfatórias ao interesse público que atendam ao item 15 deste Edital (caráter classificatório e eliminatório);

10.1.3. 3ª ETAPA - Critério Menor preço: propostas que considerem a soma dos seguintes itens: aluguel, condomínio e IPTU dentre as propostas apresentadas como satisfatórias ao interesse público (classificatório);

10.2. Na 1ª ETAPA (critério interesse público) as propostas serão classificadas com base nos seguintes itens qualitativos: dimensão da área a ser locada, número de vagas para estacionamento exclusivo da SEMP/DF, localização, estrutura interna do imóvel e melhor infraestrutura.

10.2.1. Serão desclassificadas as propostas que não atendam aos requisitos elencados no Projeto Básico - Anexo I.

10.2.1.1. 1º CRITÉRIO: Dimensão da Área;

10.2.1.2. 2º CRITÉRIO: Número de vagas para estacionamento exclusivo da SEMP/DF;

10.2.1.3. 3º CRITÉRIO: Localização do Imóvel;

10.2.1.4. 4º CRITÉRIO: Estrutura Interna;

10.3.1.5. 5º CRITÉRIO: Melhor Infraestrutura; e

10.2.1.6. 6º CRITÉRIO: Regularidade Documental.

10.3. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas dadas como satisfatórias ao interesse público, dentro das áreas de abrangência indicadas no Projeto Básico, com o mesmo valor, a SEMP/DF reserva-se o direito de optar pelo imóvel com a melhor infraestrutura, conforme constatações realizadas na vistoria prevista no item 10.4 deste Edital.

10.4. Na 2ª ETAPA, a Comissão Técnica realizará vistoria nos imóveis classificados na 1ª ETAPA e expedirá Nota Técnica a fim de:

10.4.1. ratificar o atendimento da proposta aos requisitos analisados na 1ª ETAPA;

10.4.2. avaliar o atendimento das condições previstas no Projeto Básico;

10.4.3. avaliar as condições de segurança e de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais;

10.4.4. atestar a adequação do imóvel, conforme o Projeto Básico - Anexo I deste Edital;

10.5. Na 3ª ETAPA, será realizada a classificação das propostas conforme o menor valor apresentado pelos proponentes.

10.5.1. Caso os valores propostos sejam superiores ao preço de mercado apurado na Avaliação do Custo de Mercado conforme Laudo de avaliação mercadológica do imóvel, será feita pela SEMP/DF, obrigatoriamente, a contraproposta.

10.6. A escolha da proposta vencedora caberá ao Secretário de Estado Empreendedorismo e será subsidiada pelas informações coletadas pela Comissão de Técnica.

10.7. O resultado da avaliação e classificação das propostas será divulgado conforme cronograma especificado pela SEMP/DF no site oficial <http://www.empreender.df.gov.br/editais-de-chamamentopublico/>;

10.8. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

10.8.1. Não contenham as exigências mínimas de apresentação;

10.8.2. Não atendam às exigências técnicas contidas no Edital, no Projeto Básico e/ou contenham interpretações dúbias ou rasuradas;

10.8.3. Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;

10.8.4. Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;

10.8.5. Que não atendam às recomendações e exigências contidas nos Pareceres Normativos n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF e n.º 607/2015 – PRCON/PGDF.

10.9. Durante o processo seletivo, serão realizadas até 3 (três) vistorias no respectivo imóvel, nos termos do Decreto 33.788/2012.

10.10. A realização deste Chamamento Público não obriga a Administração a celebração do contrato com o imóvel considerado vencedor.

## 11. DO LAYOUT

11.1. Assinado o contrato, será realizada dentro de 3 (três) dias úteis reunião de alinhamento com o CONTRATADO/LOCADOR para apresentação, pela SEMP/DF à CONTRATADA do quantitativo de pessoal imediato que ocupará o imóvel, do quantitativo relacionado às redes lógica, de telefonia e elétrica, de tipologia de ambientes necessários e outras informações importantes para a apresentação do layout pelo CONTRATADO.

11.2. O CONTRATADO/LOCADOR terá 5 (cinco) dias corridos, contados da data da reunião de alinhamento, para apresentar à SEMP/DF 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, a cargo do CONTRATADO/LOCADOR e a planta baixa da Unidade.

11.3. A SEMP/DF terá 2 (dois) dias para se manifestar sobre a proposta.

11.4. Rejeitada a proposta, o CONTRATADO/LOCADOR terá 2 (dois) dias corridos para submeter nova versão do projeto de arquitetura de interior e planta baixa.

11.5. Após aprovado o layout, o CONTRATADO/LOCADOR terá até 30 (trinta) dias corridos para a execução dos ajustes e instalações previstos no projeto de arquitetura de interior e planta baixa (layout).

11.5.1. O prazo do item acima poderá ser prorrogado, por igual período, desde que devidamente justificado pelo CONTRATADO/LOCADOR e autorizado pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

## 12. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

**12.1** - Finalizada a fase interna e definido o imóvel objeto da locação, deverá ser apresentada a seguinte documentação pelo proponente, ou quando requerido formalmente pela SEMP, para fins de formalização do contrato de locação do imóvel escolhido:

- a) Escritura do Imóvel ou Termo de Cessão de Direitos;
- b) Carta de Habite-se;
- c) Certidão de Ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- d) Certidão negativa de Registro de Imóveis;
- e) Certidão negativa do imóvel relativa a IPTU/TLP;
- f) Comprovantes de pagamento de IPTU/TLP do exercício em que for firmado o contrato de locação de imóvel;
- g) Certidão de Regularidade Fiscal (DF e União), social e trabalhista do Proprietário do Imóvel e/ou da empresa/imobiliária que fará a intermediação da locação;
- h) Cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;
- i) 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;
- j) Documento que comprove o cumprimento das exigências do CBMDF (emitido pelo próprio CBMDF);
- k) Documentos que comprovem que os projetos e o sistema de proteção contra incêndio e pânico estão devidamente aprovados e de acordo com as normas exigidas pelo CBMDF;

- l)** Certidão de quitação de taxas públicas;
- m)** Certidão de quitação de taxa condominial, caso exista condomínio;
- n)** Laudo de pesquisa mercadológica (laudo de avaliação do imóvel), certificado por profissional apto que, conforme exigido no Parecer Normativo nº 949/2012 – PROCAD/PGDF;
- o)** Declaração firmada pelo proprietário do imóvel de que não possui parentesco até o 3º grau com servidor da SEMP, nem o cônjuge/companheiro;
- p)** Declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- q)** Outros documentos porventura exigidos na legislação vigente
- r)** Apresentar as especificações técnicas da área locada, bem como, dos equipamentos e materiais instalados pelo CONTRATADO/LOCADOR.

12.2 - 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.

### **13. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**13.1** - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela SEMP.

**13.1.1** - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens x e y do Anexo z deste Edital e na proposta da proponente.

**13.2** - Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela SEMP, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.

**13.3** - Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à SEMP layouts contendo as seguintes informações:

- a)** separação dos ambientes internos da edificação;
- b)** disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c)** alocação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- d)** localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares

### **14. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

#### **14.1. Dentre outras, são obrigações do LOCADOR:**

I - a fornecer à SEMP 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 SEMP 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.

14.1.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a SEMP 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.

#### **14.2. Dentre outras, são obrigações da SEMP:**

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 8.245/1991;

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

### **15. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

15.1. A SEMP designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

15.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

### **16. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

16.1 - A SEMP, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

16.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela SEMP, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

16.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela SEMP, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

16.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela SEMP, salvo os desgastes naturais do uso normal

### **17. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

17.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

17.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de entrega definitiva do imóvel, podendo ser prorrogada na forma da lei.

17.3. É permitida, por interesse da Administração, a prorrogação da vigência por períodos sucessivos, idênticos ao inicial, ou não.

## **18. DO PAGAMENTO**

18.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

18.2 – A SEMP pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## **19. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

19.1 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

19.2 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

19.3 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

19.4 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts. 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

## **20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

20.1. O aviso será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal e este Edital de chamamento e seus anexos estarão disponíveis no site da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária do Distrito Federal <http://www.empreender.df.gov.br/editais-de-chamamentopublico/>;

20.2. O resultado desta procura de imóveis será publicado no DODF e, posteriormente, se for o caso de contratação direta, poderá ser convocado o proprietário/procurador da empresa escolhida para a formalização do contrato, na forma da Lei.

20.3. Quaisquer informações complementares sobre este Edital e seus anexos poderão ser obtidas SEMP/DF.

20.4. Em caso de divergência entre o presente Edital e o Projeto Básico, prevalecerão as normas constantes do Projeto Básico.

20.5. A possível contratação correlata ao objeto do presente Chamamento visa garantir a disponibilidade de imóvel(is) com as características determinadas no Projeto Básico, inclusive infraestrutura de iluminação, rede lógica, elevadores, ar condicionado, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, bem

como sua manutenção, sem que estas características impliquem em ônus para a SEMP/DF, de forma que o uso do imóvel não sofra descontinuidade e mantenham preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública.

20.6. 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.

20.7. Independentemente de declaração expressa, a simples participação neste Chamamento Público implica na aceitação das condições estipuladas no presente Edital e submissão total às normas nele contidas.

20.8. Fica assegurado à SEMP/DF o direito de:

20.8.1. Alterar as datas das fases subsequentes à entrega da documentação deste processo de Chamamento Público, por meio de publicação no endereço eletrônico <http://semp.df.gov.br/editais-dechamamento-publico/>, com a antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da data inicialmente marcada, ficando a cargo dos interessados o acompanhamento do cronograma.

20.8.2. 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.

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

20.9. O foro para solucionar possíveis litígios que decorrem deste procedimento licitatório será o de Brasília, Distrito Federal.

GABRIEL TAVARES DE MELO

Matrícula nº 0278064X

Portaria nº 64, de 20 de julho de 2021.

LUCIENE PEREIRA GOMES

Matrícula nº 2781786

Portaria nº 64, de 20 de julho de 2021.

MÁRCIA GONSALVES DA SILVA ROCHA

Matrícula nº 2780895

Portaria nº 64, de 20 de julho de 2021.

ADRIANA COTIO CALDEIRA

Matrícula nº 2781123

## Portaria nº 64, de 20 de julho de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL TAVARES DE MELO - Matr.0278064-x, Presidente da Comissão**, em 12/08/2021, às 16:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIENE PEREIRA GOMES - Matr.0278178-6, Membro da Comissão**, em 12/08/2021, às 17:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA GONSALVES DA SILVA ROCHA - Matr.0278089-5, Membro da Comissão**, em 12/08/2021, às 17:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA COATIO CALDEIRA - Matr.0278112-3, Membro da Comissão**, em 13/08/2021, às 08:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMÓS BATISTA DE SOUZA - Matr.278983-3, Secretário(a) de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal**, em 13/08/2021, às 14:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=67818917)  
verificador= **67818917** código CRC= **138E0FBB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Comercial Norte - SCN Quadra 2 Bloco "C" Número 900 - Bairro Asa Norte - CEP 70712-030 - DF