



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO DO DISTRITO FEDERAL

Comissão Avaliação de Vantajosidade de Permanência do Imóvel atual

Projeto Básico - SEMP/AVALIACAO

**PROJETO BÁSICO**

**1. DO OBJETO**

Trata o presente Projeto Básico dos requisitos necessários para a realização de procedimento licitatório com vistas à locação de imóvel pela Secretaria de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal – SEMP/DF, inclusive com a instalação de uma unidade do Simplifica-PJ, e a Junta Comercial do Distrito Federal – JUCIS/DF, para desempenho das atividades administrativas dos servidores, estagiários e prestadores de serviço.

**2. DO OBJETIVO**

As informações deste Projeto Básico trazem os requisitos mínimos relacionados ao procedimento de licitação voltado à locação de imóvel não residencial em termos de localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos.

O objetivo é abrigar, em uma única edificação, todos os servidores, funcionários e atividades prestadas pela SEMP/DF e pela JUCIS/DF.

**3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO E DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A justificativa e fundamentação legal constam no do Estudo Técnico Preliminar (62838808)(Anexo I).

**4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

4.1 Da metragem necessária para as instalações mínimas pretendidas

**Para a alta Gestão - 9 pessoas:** há um Secretário de Estado, um Secretário Executivo, um Chefe de Gabinete, três Subsecretários e três Chefes de Assessorias que demandam escritório fechado por exercerem atividades que exigem maior sigilo e/ou privacidade. Para os seis primeiros, o ideal seria o estabelecimento de escritório fechado com no mínimo 30m<sup>2</sup>, resultando em área de no mínimo 180m<sup>2</sup>.

Para os 3 demais, escritório fechado com no mínimo 25m<sup>2</sup>, resultando em área com no mínimo 75m<sup>2</sup>. Nesse contexto, essas áreas somadas trazem a área mínima de escritórios para 255 m<sup>2</sup>.

**Demais servidores:** com relação aos demais servidores (166 - 9 = 157), as taxas de Área Computável Mínima e Máxima que são definidas pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, são de, respectivamente, 9m<sup>2</sup> e 12m<sup>2</sup> por pessoa, de forma que o espaço mínimo será de 1.413 m<sup>2</sup> e o máximo de 1.884 m<sup>2</sup>.

**COPEP/DF:** Em adição, por conta das reuniões do Conselho, que possui, segundo o artigo 20 da [Lei distrital nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003](#), 21 membros, somados ao pessoal da AOC que presta apoio (2 servidores) e a participação do Subsecretário de Programas e Incentivos Econômicos e da Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa (2 servidores), é necessário uma sala que comporte, no mínimo 25 pessoas. Nesses termos, a área mínima necessária advém da multiplicação do número de pessoas por 2,5 m<sup>2</sup>, já incluída a área para circulação: 62,5 m<sup>2</sup>.

**AUDITÓRIO:** se plano, a conta deve ser 1,5 m<sup>2</sup> x n<sup>o</sup> de pessoas que o auditório comporta; se com inclinação, 2 m<sup>2</sup> x n<sup>o</sup> de pessoas que o auditório comporta. Define, ainda, que, como capacidade máxima dos auditórios deve-se considerar, nas unidades com população de até 250 pessoas: somente auditórios planos, com mobiliário flexível/removível, que favoreça seu caráter multiuso, e que comporte até 50 pessoas. Assim, o tamanho necessário é de 75 m<sup>2</sup>.

**ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA:** é importante que esteja desvinculado da copa e/ou refeitório, em localização de fácil acesso aos usuários, tendo em vista seu caráter distinto do espaço institucional, com mobiliário diversificado e ambientação diferenciada.

**REFEITÓRIO:** os refeitórios, quando previstos, devem acomodar no máximo 20% da população a qual eles se destinam, e seu dimensionamento deve considerar a área máxima de 2m<sup>2</sup> por pessoa, incluída área de bancadas, pias e eletrodomésticos. Se a população total prevista é de, no mínimo 166 pessoas, o refeitório deve comportar 33,2 pessoas x 2m<sup>2</sup> = 66,4m<sup>2</sup>.

**ARQUIVO:** para dimensionamento e projeto de arquivos, deverão ser observados os manuais de boas práticas da gestão documental, sendo prioritário o uso de arquivos do tipo deslizantes.

**ÁREA DE ESPERA:** sugere-se oferecer um posto de espera para cada 4 atendimentos diários, ou seja, 25% da média diária de atendimentos presenciais realizados anualmente pelos órgãos responsáveis. Para o dimensionamento da área de espera, sugere-se adotar o índice de 1,5m<sup>2</sup> para cada posto de espera.

**SIMPLIFICA-PJ:** área para atendimento presencial, com suporte para no mínimo 3 guichês de atendimento e espaço para espera, com capacidade mínima de 20 pessoas sentadas e 10 pessoas em pé.

Desta forma, o somatório das áreas necessárias fica em:

TIPO DE AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA
JUCIS/DF	2.300 m <sup>2</sup> (61588950)
Área de escritórios - SEMP/DF (imediata)	305 m <sup>2</sup>
Área computável mínima - SEMP/DF (imediata)	900 m <sup>2</sup>
COPEP/DF / Sala de Reuniões	62,5 m <sup>2</sup>

Auditório	75 m <sup>2</sup>
Espaço de convivência	33, 6 m <sup>2</sup>
Refeitório	66,4 m <sup>2</sup>
Arquivo SEMP/DF	100 m <sup>2</sup>
Atendimento aos empreendedores (3 a 5 guichês)	15 m <sup>2</sup>
Sala de espera para os empreendedores	10 m <sup>2</sup>
Sala de montagem e desmontagem de microcomputadores	10 m <sup>2</sup>
Sala de CPD climatizada	10 m <sup>2</sup>
Almoxarifado	50 m <sup>2</sup>
Instalações sanitárias	11
Vestiário	87,77 m <sup>2</sup>
SIMPLIFICA-PJ	100 m <sup>2</sup>
Recepção	10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA</b>	<b>4.146,27 m<sup>2</sup></b>
<b>GARAGEM</b>	<b>40 vagas</b>

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:

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;

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

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

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

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.

Poderá ter um ou mais pavimentos, desde que:

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

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

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

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.

A área útil deverá, preferencialmente:

ser em vão livre para facilitar a ocupação;

ter acessos independentes no pavimento.

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

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.

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.

Deverá ser possível a colocação:

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

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

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

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.

Em termos de infraestrutura urbana e acesso, deverá:

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.

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.

Em termos de serviços, deverá:

Ser atendido pela Rede Metropolitana do GDFNET; ou

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

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

Em termos de regularidade, a edificação deverá estar com documentação regular composta por:

Carta de Habite-se;

Escritura do Imóvel;

Certidão Real de Ônus;

Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis;

Comprovantes de pagamento do IPTU/TLP;

Certidão Negativa de IPTU do Imóvel;

Certidão de Quitação de Taxas;

Certidão de Regularidade do proprietário do imóvel junto a Fazenda Pública Federal e a do 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).

Em termos de segurança, o imóvel deverá:

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.

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.

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.

apresentar sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;

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

possuir sistema de iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em local que estimulem a concentração de público;

possuir sistema de detecção de fumaça automática e alarme;

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).

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).

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).

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.

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.

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

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).

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.

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;

O imóvel deverá possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor, para as áreas locadas.

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.

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.

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.

O(s) elevador(es) deverá(ão) seguir as características descritas na NBR 313:2007.

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

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.

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.

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.

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.

As adaptações necessárias (divisórias, painéis divisórios, portas corredeiras, 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.

Deverão ser permitidas, às custas da contratada, revisões semestrais de layout.

A área locada deverá apresentar pavimentação interna de fácil manutenção.

As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.

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.

As divisórias e portas utilizadas no imóvel devem prover adequado grau de isolamento acústico.

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.

As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.

As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.

Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050.

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.

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.

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

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.

O sistema de cabeamento estruturado deverá ser no mínimo, de categoria 5, com adoção da Norma TIA-568.

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.

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.

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

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.

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

O fornecimento de energia elétrica pela CEB, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área locada.

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.

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.

A edificação e/ou a área locada deverá dispor de quadro elétrico independente para a instalação de computadores.

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.

A iluminação deverá ser adaptada ao layout de ocupação e com interruptores individualizados para cada ambiente.

Os níveis de iluminação para mesas de trabalho, exigidos na NBR 5413, devem ser atendidos.

O fornecimento de água e serviço de esgoto pela CAESB, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área locada.

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.

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.

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:

Ser dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade,

Estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso

Possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros;

Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador.

Nos vestiários, divisórias em material resistente a umidade.

O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.

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.

O sistema de ar condicionado poderá ser do tipo central ou individualizado por sala e deverão ocorrer manutenções periódicas, além de limpezas internas.

No caso de ser individualizado, o sistema de ar deverá estar de acordo com o layout.

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.

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

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.

A área locada deverá ser entregue com comprovação de dedetização/desratização/descupinização completa, aplicada há, pelo menos, 03 (três) meses.

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.

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.

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

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.

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:

não prejudique a concorrência; e

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

#### **4.3 Dos requisitos tecnológicos**

Possuir instalação elétrica contemplando:

a) alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação;

b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

c) circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede;

d) local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade da SEMP/GDF;

e) sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/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).

Possuir:

Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.

REDE ESTRUTURADA CAT 06;

CABO Rede CAT-06;

SWICHES POE 48 Portas 10/100/1000;

Patch Painele 48 portas CAT-06;

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

REDE TELEFONIA VOIP (Servidor de telefonia);

“LINK INTERNET SUTIC – REDE OPTICA”;

SERVIDORES DE Active Directory;

Arquivos e Impressão;

PONTE DE FIBRA OPTICA com FIBRAS;

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.

Pré requisitos para infraestrutura de rede:

- Fibra SUTIC/GDFNET

- Distribuidor DIO de Fibra Optica

- Fibras Opticas

- Rack com a seguinte estrutura:

- Distribuidor DIO de Fibra Optica

- Patch Painele (para 300 pontos ativos)

- Switch POE 10/100/1000 mbps (para 300 pontos ativos)

- Patch Cord de 1,5m e 2,5m (para 600 pontos ativos)
- Servidores licenciados para Active Directory, Servidor de Arquivos e Servidor de Impressoras
- Roteadores Wireless para Rede-WIFI
- Solução de telefonia VOIP (Para ligação dos telefones)

#### 4.4 Outros requisitos desejáveis

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

Auditório para comportar mais de 50 (cinquenta) pessoas.

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

Guarita de acesso de entrada e saída de veículos.

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

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

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

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

Guarita de acesso de entrada e saída de veículos.

Secador elétrico para mãos em todos os banheiros e vestiários.

Aproveitamento da água das chuvas.

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

## 5. DA FASE INTERNA DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

### 5.1 Da prospecção do mercado

Será utilizado o chamamento público como meio de prospecção do mercado imobiliário.

Para dar amplo conhecimento do chamamento público, será publicado Aviso de Procura de Imóvel.

O Edital de Chamamento Público conterá informações relacionadas ao prazo, local e horário para retirada do edital e seus anexos, bem como para apresentação e requisitos das propostas e demais regras relacionadas ao procedimento específico de chamamento.

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 m2 da área total ofertada, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no Projeto Básico;
- i) Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta, Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
- j) 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.
- k) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.

São requisitos da Proposta:

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).

Estar acompanhada de declaração expressa de que o proprietário providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações condas no presente Projeto Básico, dentro do prazo previsto neste Projeto Básico e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário.

Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

- a) Não contenham as exigências mínimas de apresentação, conforme estabelecido no Edital de Chamamento;
- b) Não atendam às exigências técnicas condas 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 condas nos Pareceres Normativos nº 949/2012 – PROCAD/PGDF e nº 607/2015 – PRCON/PGDF.

As propostas apresentadas serão examinadas por Comissão especificamente designada para esse fim, a qual caberá, dentre outras atribuições a serem indicadas no Edital de Chamamento Público:

Receber, analisar e indicar, considerando os requisitos obrigatórios do imóvel, qual (is) o (s) que melhor atende (m) às necessidades da SEMP/DF segundo os requisitos apresentados neste Projeto Básico;

Desconsiderar as propostas apresentadas após a data e horário limites constantes do Edital de Chamamento;

Analisar a regularidade das propostas, rejeitando aquelas que contenham emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas e/ou que não estejam devidamente assinadas pelo proprietário ou seu representante;

Aferir, junto ao mercado imobiliário de Brasília por meio de pesquisa mercadológica e/ou avaliação da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, a regularidade dos valores apresentados;

Realizar visita nos imóveis que apresentem propostas viáveis para verificar a regularidade das informações contidas e o estado geral da edificação e instalações;

Elaborar e submeter o relatório circunstanciado final ao Secretário de Estado para aprovação e determinação das ações subsequentes.

Caberá à Comissão, em seu relatório, relatar o número de propostas recebidas, quais foram desconsideradas e porque, quais foram rejeitadas e porque, e quais foram consideradas aptas e porque, informando sobre o atendimento às especificações contidas neste Projeto Básico.

## **5.2 Das possibilidades posteriores**

### **5.2.1 - Caso identifique-se:**

5.2.1.1. apenas um imóvel em condições de atender a SEMP/DF, o Secretário de Estado poderá optar pela inexigibilidade de licitação, seguindo-se o procedimento legal específico.

5.2.1.2. mais de um imóvel em condições de atender a SEMP/DF, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, seguindo-se o procedimento legal específico e atendidos os requisitos exigidos pelo [Parecer Normativo nº 949/2012 - PROCAD/PGDF](#), da Procuradoria-Geral do Distrito Federal – PGDF.

5.2.1.3. mais de um imóvel em condições de atender a SEMP/DF e tendo optado o Secretário de Estado pela continuidade do procedimento licitatório, dar-se-á sequência ao procedimento legal específico para a realização de licitação na modalidade concorrência.

5.2.2. Em sendo o caso dos itens **7.2.1 ou 7.2.2**, a proposta relacionada ao imóvel considerado apta poderá ser objeto de negociação específica, com vistas a permitir a obtenção de o melhor preço pela Administração.

## **6. DA FASE DE CONTRATAÇÃO**

Finalizada a fase interna e definido o imóvel objeto da locação, será assinado o contrato de locação.

Para a assinatura do contrato, o CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar a seguinte documentação:

- 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 relava 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) Se houver necessidade de
- r) Outros documentos porventura exigidos na legislação vigente.

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

## **7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:**

O contrato de serviço de locação a ser firmado terá vigência superior ao prazo de execução previsto.

O prazo de vigência, delimitado pelo período necessário para a execução do objeto, seu recebimento e o respectivo pagamento, para que ambas as partes contratantes possam cumprir suas obrigações iniciais e finais, será de 24 (vinte e quatro meses), contados a partir do recebimento definitivo.

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

## **8. DA REUNIÃO DE ALINHAMENTO E DO PRAZO PARA AJUSTES**

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.

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 com a distribuição e especificação de mobiliários e equipamentos, de instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas), lógicas e telefônicas, dos equipamentos de ar-condicionado, do sistema de ventilação e exaustão forçada e de todos os outros itens exigidos nos documentos da contratação.

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

Rejeitada a proposta, o CONTRATADO/LOCADOR terá 2 (dois) dias corridos para submeter nova versão do layout.

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).

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

## **9. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

### **9.1. Acompanhamento e fiscalização do contrato**

9.1.1. A SEMP/DF, por meio de Portaria a ser publicada no DODF, designará servidor para ser Executor (es) do Contrato, com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto nº 32.598/2010, na Lei nº 8.666/93, art. 67, e demais normas vigentes, inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da SEMP/DF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

9.1.1.1.A designação do executor e do supervisor técnico somente produzirá efeitos após a publicação do extrato de que trata o artigo 33 do Decreto Distrital nº 32.598/2010 e do ato de designação e ciência dos mesmos.

9.1.1.2. O executor representará a Administração na fiscalização e acompanhamento do contrato, devendo tal indicação recair sobre agente público ou comissão especialmente designados para tal atividade, que possuam qualificação técnica condizente com a complexidade e especificidade do objeto contratado.

Os contratos cujo valor global exceda R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) terão como executor, preferencialmente, servidor ocupante de cargo de provimento efetivo ou empregado permanente, ou comissão por estes composta.

Não poderá ser nomeado executor ou membro de comissão executora aquele que exercer atividade incompatível com a fiscalização de contratos ou possuir relação de parentesco, até o terceiro grau, com sócio gerente ou administrador do contratado.

É permitida a contratação de terceiros para assistir e subsidiar o executor ou a comissão executora no exercício de suas atribuições, quando comprovadamente necessário.

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.

O órgão central de contabilidade concederá senha ao executor de contrato ou comissão executora para acesso ao SIAC/SIGGO, para acompanhamento do respectivo pacto.

A SEMP/DF, após a designação do executor ou comissão executora, encaminhará cópia do contrato ou convênio, cronograma físico-financeiro, edital, proposta, projeto de obra ou serviço, bem como todos os instrumentos necessários ao exercício da fiscalização;

A execução do serviço será certificada pelo executor e responsável, mediante emissão de Atestado de Execução e de termo circunstanciado, conforme o disposto no artigo 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

No Atestado de Execução serão especificados, detalhadamente, o serviço ou a obra executada, o valor, sua localização e o período de execução.

### **9.2. Responsabilidades (atividades a cargo de cada um dos responsáveis pelo acompanhamento e gestão do contrato)**

É da competência e responsabilidade do executor ou da comissão:

verificar se o cronograma físico-financeiro das obras e serviços ou a aquisição de materiais se desenvolvem de acordo com a respectiva Ordem de Serviço e Nota de Empenho;

prestar, ao ordenador de despesa, informações necessárias ao cálculo do reajustamento de preços, quando previsto em normas próprias;

dar ciência ao órgão ou entidade contratante, sobre:

ocorrências que possam ensejar aplicação de penalidades ao contratado;

alterações necessárias ao projeto e suas consequências no custo previsto;

atestar a conclusão das etapas ajustadas;

prestar à unidade setorial de orçamento e finanças, ou equivalente, informações quanto ao andamento das etapas, para atualização do SIAC/SIGGO;

verificar a articulação entre as etapas, de modo que os serviços não sejam prejudicados;

remeter, até o 5º (quinto) dia útil do bimestre subsequente, relatório de acompanhamento dos serviços contratados ao órgão ou entidade contratante, ao órgão responsável pela supervisão técnica e à unidade setorial ou seccional de planejamento;

receber obras e serviços, ouvido o órgão responsável pela supervisão técnica;

prestar contas, nos termos do artigo 46 do Decreto Distrital nº 32.598/2010;

comunicar diretamente ao titular da unidade gestora e ao órgão central de administração financeira, o inadimplemento de etapas ajustadas;

apontar ao Contratado as necessidades de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

A supervisão técnica não abrange os serviços de conservação, manutenção e reforma;

A prestação de contas de recursos de convênios e outros instrumentos congêneres que envolvam órgãos e entidades da Administração Pública do Distrito Federal serão elaboradas pelos seus respectivos executores, no prazo máximo de sessenta dias após o término de sua vigência, e enviadas ao ordenador de despesa da referida unidade gestora para exame e aprovação.

### **9.3. Definição de protocolo de comunicação entre contratante e contratada ao longo do contrato**

Toda a interação com a contratada deve ser sempre documentada nos autos do processo, de modo que haja rastreabilidade dos fatos ocorridos ao longo da vigência do contrato, tanto por parte do órgão como por parte das instâncias de controle.

Não serão aceitas tratativas verbais. Toda comunicação entre as partes deverá ser feita por escrito.

As formas aceitas para a comunicação escrita entre as partes, com os respectivos endereços eletrônicos, quando houver, serão estabelecidas em comum acordo pelas partes na reunião de alinhamento.



#### **9.4. Forma de pagamento do serviço**

9.4.1. O pagamento obedecerá às normas e procedimentos próprios vigentes no momento do ato e ao estabelecido nos instrumentos contratuais e licitatórios.

9.4.2. 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.

9.4.3. O pagamento:

9.4.3.1. será realizado até 30 (trinta) dias de sua apresentação, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento;

9.4.3.2. será realizados por meio de ordem bancária a ser creditada na conta corrente indicada pelo CONTRATADO/LOCADOR;

9.4.3.3. não poderá ser antecipado;

9.4.3.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao CONTRATADO/LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação, de obrigação financeira por parte desta, seja em virtude de penalidade, indenização, inadimplência contratual ou qualquer outra de sua responsabilidade.

9.4.4. A SEMP 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.

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

9.4.6. No caso de serem feitas glosas aos documentos apresentados, a SEMP deverá comunicar por escrito no CONTRATADO/LOCADOR, que terá o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da comunicação, para substituí-los ou apresentar a carta de glosa.

9.4.7. As despesas oriundas da execução do objeto deste certame correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, sob a seguinte classificação: 33.90.39.10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

9.4.8. Nenhuma despesa poderá ser realizada sem prévia autorização dos ordenadores de despesa.

9.4.9. Para cada empenho será extraído um documento denominado Nota de Empenho – NE, que deverá ser emitida conforme a legislação aplicável quanto aos seus requisitos, permissões e vedações.

9.4.9.1. A emissão de Nota de Empenho, para atendimento de etapas de execução de contratos, cujo valor tiver como referencial moeda estrangeira ou índice fixado pelo Governo, deverá conter o número da transferência no SIAC/SIGGo e o objeto do convênio ou contrato.

9.4.10. Serão admitidos reajustes dos preços dos componentes de custos do contrato, visando a sua readequação aos valores praticados no mercado após decorridos 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato.

9.4.11. Nas solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro, deverá ser verificado se os fatos motivadores do pleito atendem as exigências do Art. 65, Inciso II, alínea "d", da Lei Federal nº 8.666/93, bem como será exigido do CONTRATADO/LOCADOR, como condição prévia de admissão do pleito, a apresentação de Planilha de Contas e Formação de Preços - conforme Art. 70, parágrafo 2º, Inciso II da Lei Federal nº 8.666/93 - com o detalhamento necessário para se avaliar o desequilíbrio alegado, nos termos do Acórdão nº 975/2007-TCU - Plenário.

#### **9.5. Definição do método de avaliação da conformidade dos produtos e dos serviços entregues com relação às especificações técnicas e com a proposta da contratada, com vistas ao recebimento provisório e ao recebimento definitivo**

9.5.1. Finalizados os ajustes propostos no projeto de arquitetura de interior e planta baixa indicados no **item 10**, o CONTRATADO/LOCADOR, mediante comunicação escrita, informará à SEMP/DF.

9.5.1.1. Caberá ao responsável pela fiscalização e acompanhamento do contrato realizar vistoria no imóvel para verificar a aderência às especificações contidas nos Requisitos obrigatórios do Imóvel constantes do Projeto Básico e do Contrato, bem como a adequação ao projeto arquitetônico aprovado.

9.5.1.2. Se atendidos os requisitos acima, o responsável pela fiscalização e acompanhamento, no prazo de até 15 (quinze) dias, promoverá o recebimento provisório do bem mediante termo circunstanciado.

9.5.2. A SEMP/DF poderá iniciar a ocupação do IMÓVEL, com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, sendo responsável pela utilização dos espaços comuns, a partir do recebimento provisório.

9.5.3. O prazo para observação para verificação de conformidade do objeto será de 15 (vinte) dias, no qual o servidor ou comissão designada pela autoridade competente deverá realizar vistorias, exames, testes e verificações para confirmação da aderência do imóvel às especificações obrigatórias contidas no Projeto Básico, no Contrato e no Layout aprovado.

9.5.3.1. O CONTRATADO/LOCADOR poderá acompanhar os exames e verificações.

9.5.4. Passado o prazo de verificação do item 11.3 e em não havendo reparo, correção ou substituição a ser feita, caberá ao servidor ou comissão designada pela autoridade competente, a emissão de Termo Circunstanciado para o Recebimento Definitivo, acompanhado de fotografias, a partir do qual iniciará a vigência do contrato de aluguel.

9.5.4.1. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei e/ou pelo contrato.

9.5.5. Concluindo pela defeituosidade do objeto, a Administração deverá rejeitar o recebimento definitivo e comunicar ao CONTRATADO/LOCADOR para que, querendo, acesse os laudos e documentos produzidos pela SEMP/DF.

9.5.5.1 O CONTRATADO/LOCADOR poderá requisitar a repetição das provas já realizadas e a realização de outras no prazo de 2 (dois) dias.

9.5.5.2. Mantida a decisão de rejeição, o particular deverá adotar providências para reparar os defeitos, se possível substituir a coisa ou repetir a prestação.

9.5.5.3. O recebimento definitivo está subordinado ao saneamento de todas as falhas identificadas.

#### **10. Manutenção das condições contratuais pela Contratada**

Se descumprida a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, poderá ser aplicada penalidade.

A penalidade poderá ser de:

execução da garantia para ressarcimento dos valores e indenizações devidos à Administração pela não manutenção das condições, e outras penalidades previstas em lei.

Para o acompanhamento da manutenção das condições pela contratada, caberá ao Fiscal a exigência da comprovação, por parte da contratada, antes da liberação de pagamentos, da manutenção de todas as condições de habilitação e qualificação ao longo da execução do contrato.

Constatada desconformidade, caberá ao fiscal abrir procedimento administrativo para aplicação de sanções e execução da garantia.

Quando houver uso de mão-de-obra que acarrete a necessidade de cumprimento, pela contratada, de obrigações trabalhistas, previdenciárias e com o FGTS, também deverá ser comprovado pela Contratada, de forma prévia ao pagamento:

a) documentalmente, que os aspectos trabalhistas, previdenciários e de FGTS, e a regularidade da contratada como um todo nos termos da Lei 8.666/93 (art. 29, IV e V), complementarmente, estão sendo cumpridos por meio da apresentação de:

- a.1) documentos comprobatórios da realização do pagamento de salários, vale-transporte e auxílio alimentação;
- a.2) extratos das contribuições previdenciárias retirados pelos próprios empregados terceirizados por meio do acesso as suas contas;
- a.3) extratos dos depósitos no FGTS retirados pelos próprios empregados terceirizados por meio do acesso as suas contas;

b) documentalmente, que a contratada:

b.1) viabiliza o acesso de seus empregados, via internet, por meio de senha própria, aos sistemas da Previdência Social e da Receita Federal do Brasil, com o objetivo de verificar se as suas contribuições previdenciárias foram recolhidas;

b.2) viabiliza a emissão do cartão cidadão pela Caixa Econômica Federal para todos os empregados;

b.3) oferece todos os meios necessários aos seus empregados para a obtenção de extratos de recolhimentos das contribuições previdenciárias e depósitos do FGTS sempre que solicitado pela fiscalização;

#### **11. DAS SANÇÕES E PENALIDADES:**

Caso O CONTRATADO/LOCADOR não cumpra, integralmente ou em parte, as obrigações contratuais assumidas, garantida a prévia defesa e o contraditório, 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, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

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

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 a parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento) que corresponde a até 30 (trinta) dias do atraso;

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 a parte inadimplente, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias;

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 "Advertência" e "Multa".

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

Advertência;

Multa

De 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar a contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela SEMP, 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;

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

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

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

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

Parágrafo único - 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.

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

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

tenha praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;

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

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 SEMP.

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 SEMP ou no primeiro dia útil seguinte.

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.

As multas serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela SEMP ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhidas pela Adjudicatária mediante depósito na Conta Única do Tesouro ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Faltas consideradas graves são aquelas caracterizadas como falha em sua execução.

Configuram faltas graves, que poderão dar ensejo à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação de sanção pecuniária indicada nos itens acima e da declaração de impedimento para licitar e contratar com o DF:

o não pagamento do salário, do vale-transporte e do auxílio alimentação no prazo previsto em lei;

o não recolhimento das contribuições sociais da Previdência Social

o não recolhimento do FGTS dos empregados

que a cláusula de garantia deve assegurar também o pagamento de

prejuízos advindos do não cumprimento do contrato

multas punitivas aplicadas pela fiscalização à contratada

prejuízos diretos causados à contratante decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato (46);

obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela contratada.

## 12. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei nº 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

## 13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCADOR

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 SEMP.

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.

Participar da reunião de alinhamento com a SEMP/DF.

Apresentar à SEMP/DF, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da data da reunião de alinhamento, projeto layout. Caso rejeitado o projeto, o CONTRATADO/LOCADOR terá mais 2 (dois) dias corridos para submeter nova versão do layout.

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

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

O CONTRATADO/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 SEMP. Entretanto, seus efeitos financeiros e vigência iniciarão após a entrega definitiva do imóvel, por meio da assinatura do termo de recebimento definitivo, e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar os documentos exigidos para a assinatura do contrato e aqueles que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista e fiscal do locador sempre que demandado pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, sempre que exigir a apresentação.

Se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio por parte do CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, o CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar à instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a respectiva prestação de contas em relação aos valores cobrados.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio.

O CONTRATADO/LOCADOR, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o CONTRATADO/LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, na forma prevista na Lei nº 8.245/91.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá informar ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Deverá emitir fatura mensal referente ao valor do aluguel do mês vencido e, se houver, emitir fatura específica quando se tratar de despesas com taxas condominiais.

Deverá o CONTRATADO/LOCADOR observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de Pessoas com Deficiência (PcD), construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá fornecer à SEMP descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências constantes do Projeto Básico quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus à CONTRATANTE/LOCATÁRIO, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no presente Projeto Básico.

Aplica-se ao CONTRATADO/LOCADOR, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: Lei Distrital nº 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018; Lei Distrital nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012 e alterações; Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações - Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto nº 23.154, de agosto de 2002 - Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria nº 1/2002 - CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 - Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 8 - Edificações; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 17 - Ergonomia; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho; Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução - RE nº 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.

Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao CONTRATADO/LOCADOR, o CONTRATANTE/LOCATÁRIO é obrigado a consenti-los e, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, o LOCATÁRIO terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de 30 (trinta) dias, poderá rescindir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei nº 8.245/91.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta contida no Anexo III do presente.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá manter a área útil objeto da locação constantemente climatizada pelos aparelhos de ar-condicionado (central ou individual) a serem disponibilizados nos locais a serem indicados pelo layout a ser elaborado e aprovado pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado, salubre e livre de pragas.

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.

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.

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.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá observar a Lei Distrital nº 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da minuciosa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá assumir todos os custos por eventual serviço de mobilização e desmobilização, a ser realizado com pessoal próprio, através de profissionais especializados e com os equipamentos e ferramentas necessárias para a realização do serviço.

Caso o imóvel não esteja em Região não atendida pela Rede Metropolitana do GDFNET, caberá ao CONTRATADO/LOCADOR, o custeamento da Interligação.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá instalar na área locada as 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/definido pela SEMP ou por ela designada, podendo ser realizada revisão de layout com alteração de estrutura a cada 6 (seis) meses, a cargo do LOCADOR/CONTRATADO.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá arcar com eventuais custos relacionados às instalações elétricas que apresentem algum defeito que venham causar prejuízos, danos aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto a concessionária.

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

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.

Caso a detetização/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 as suas expensas, não podendo ser repassado esses custos a SEMP.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à SEMP/DF ou à terceiros.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Informar ao LOCATÁRIO 2 (dois) números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel ou seus representantes.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da SEMP/DF, semestralmente.

Até o quinto dia útil do mês subsequente, o CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado a apresentar comprovante de recolhimento dos encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato.

Deverá o CONTRATADO/LOCADOR utilizar de materiais e acabamentos que sejam condizentes com os requisitos trazidos no Projeto Básico, no Edital de Chamamento ou no Contrato;

O CONTRATADO/LOCADOR deve diligenciar para solucionar problemas relacionados às condições de uso do imóvel, problemas estruturais, corrosões e quaisquer outros que coloquem em risco a integridade física dos servidores ou dos bens e equipamentos instalados no imóvel, dentro do prazo de recebimento provisório e aqueles que porventura surjam no decorrer do contrato e sejam relacionados às benfeitorias necessárias e úteis;

Levar ao conhecimento da SEMP/DF qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a execução do objeto contratado, para adoção das medidas cabíveis, bem como comunicar, por escrito e de forma detalhada, todo tipo de acidente que eventualmente venha a ocorrer.

Cumprir a legislação referente ao objeto deste Projeto Básico, as normas Trabalhistas e aquelas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho diligenciando para que seus empregados trabalhem com Equipamentos de Proteção Individual (EPI), quando exigido pelas normas respectivas.

#### **14. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto nº 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente.

Deverá pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no CONTRATO.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para uso conveniado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente Projeto Básico.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deve permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245, de 1991.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO não poderá modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO/LOCADOR, excluída a aposição de placa indicativa do órgão público contratante.

Os serviços de limpeza das áreas privativas locadas (escritórios, salas de reunião) são de responsabilidade do CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

O Distrito Federal responderá pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo e de culpa.

Caberá ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO permitir o acesso dos empregados da contratada às suas dependências para execução dos serviços referentes ao objeto, quando necessário.

Caberá ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO comunicar oficialmente à Contratada qualquer falha ocorrida ou qualquer anormalidade observada na execução dos serviços.

Realizar a glosa de valores referentes ao pagamento de serviço executado em desacordo com o especificado neste Projeto Básico, no Edital de Chamamento ou no Contrato caberá ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá levar ao conhecimento do CONTRATADO/LOCADOR, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá consentir à realização de reparos incumbidos ao LOCADOR, caso o imóvel necessite de reparos urgentes.

Cabe ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor(es) especialmente designado(s), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

É incumbido ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO levar ao conhecimento do CONTRATADO/LOCADOR eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação.

Deverá permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.1991.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

O CONTRATANTE/LOCATÁRIO fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta anexa.

Caberá à SEMP/DF encaminhar ao órgão central do sistema de correição, auditoria e ouvidoria à unidade setorial de planejamento e ao órgão encarregado da supervisão técnica, cópia do convênio ou contrato e do cronograma físico-financeiro.

Caberá ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que sejam executados em desacordo com o especificado neste Projeto Básico, no Edital de Chamamento ou no Contrato.

Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada, necessários à prestação de serviço.

Caberá ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações a serem assumidas pela empresa que vier a ser contratada para a execução dos serviços objeto.

Caberá à SEMP/DF, após formalizada a contratação do serviço, e tendo por base o cronograma físico-financeiro aprovado, por meio do titular da unidade gestora responsável, expedir Ordem de Serviço, para iniciar a execução do objeto do contrato.

Notificar a Contratada, por escrito, garantida a prévia defesa, sobre a aplicação de penalidades em casos de descumprimento total ou parcial do contrato.

Finda a locação, O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pela SEMP/DF e assinado pelo LOCADOR, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel.

Após a assinatura do contrato de locação, o CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar, para aprovação do CONTRATANTE/LOCATÁRIO, planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente projeto básico.

O prazo para execução será de até 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por igual período e começará a ser contado a partir da emissão de ordem de serviço para início das adequações, após apresentação do layout de aceite das partes, podendo o referido prazo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado pelo CONTRATADO/LOCADOR e autorizado pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO. O descumprimento dos prazos aqui avençados poderá ensejar na aplicação de penalidades ao CONTRATADO/LOCADOR, pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em face do descumprimento de suas obrigações pactuadas, na forma da legislação vigente.

O CONTRATADO/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 SEMP. 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. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista e fiscal do locador.

Deverá o CONTRATADO/LOCADOR responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes.

Poderá exercer o direito de preferência na forma prevista na Lei nº 8.245/91.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências condas constantes do Projeto Básico quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus à CONTRATANTE/LOCATÁRIO, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências condas no presente Projeto Básico.

O CONTRATADO/LOCADOR deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91.

Aplica-se ao CONTRATADO/LOCADOR, no que couber, as especificações técnicas condas nos seguintes normativos: Lei Distrital nº 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018; Lei Distrital nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012 e alterações; Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto nº 23.154, de agosto de 2002 – Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria nº 1/2002 – CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 – Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 17 – Ergonomia; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho; Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE nº 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.

O CONTRATADO/LOCADOR fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta contida no Anexo III do presente.

Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o CONTRATADO/LOCADOR deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011.

Deverá o CONTRATADO/LOCADOR, após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, providenciar às suas expensas, a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais do Locatário (arts.

## 15. DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo CONTRATADO/LOCADOR sem qualquer ônus ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

Caso o CONTRATADO/LOCADOR não as execute, deverá ser aplicado o artigo 35 da Lei nº 8.245/91, cabendo ao (s) executor (es) cientificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do CONTRATADO/LOCADOR.

Havendo necessidade de adaptação do imóvel para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal, as adaptações devem ser efetuadas pelo LOCADOR, e devem constar de cláusula específica do contrato.

A título de **benfeitorias úteis, se executadas pela locatária**, deverão ser indenizadas pelo LOCADOR, segundo os artigos 1219 a 1222 do [Código Civil de 2002](#) e o [PARECER N.º 679/2019-G3P, da 3ª Procuradoria do Ministério Público de Contas do Distrito Federal](#), itens 35 e 36, desde que previamente autorizadas pela mesma.

Quanto às **benfeitorias voluptuárias**, deverá ser aplicado o artigo 36 da [Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#).

## 16. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS DA LOCAÇÃO

Realizada pesquisa de preços nos contratos administrativos celebrados com diversos Órgãos da Administração Pública Federal e Distrital instalados na região pretendida, conforme planilha constante no Anexo I, apuramos o valor médio do metro quadrado em R\$ 41,06 (quarenta e um reais e seis centavos).

O valor mensal estimado para este contrato de locação considerando o valor médio do metro quadrado de R\$ 170.370,23 (cento e setenta mil, trezentos e setenta reais e vinte e três centavos) e o valor anual do Contrato será em média de R\$ 2.044.442,81 (dois milhões, quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos).

Com o objetivo de dar maior transparência ao procedimento, será realizada **prospecção do mercado imobiliário de Brasília/DF, mediante a realização de chamamento público**.

## 17. DO MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO:

Para fins de formalização do ajuste de que trata o presente Projeto Básico, deverá ser utilizado o Termo Padrão nº 11/2002, aprovado pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, com alterações propostas por aquela Casa Jurídica por meio dos Pareceres Normativos nº 949/2012 – PROCAD/PGDF e nº 607/2015 – PRCON/PGDF, e outras alterações necessárias ao caso concreto, cuja minuta padrão compõe o Anexo III do presente.

## 18. DO FORO

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.

## 19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado pela administração, está condicionado às normas gerais de licitação, que na espécie encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências condas na legislação vigente e nos pareceres normativos da PGDF que tratam da matéria.

Cumprido salientar, complementarmente, que, se porventura alguma situação não prevista neste projeto básico ocorrer, todas as consequências de sua existência serão regidas pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como pelas legislações pertinentes ao tema.

Nos termos do Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012: "Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção, pelo telefone 0800- 6449060".

## 20. DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

O presente Projeto Básico foi elaborado pela Comissão constituída por meio da Portaria nº 58 de 30 de junho de 2021.

AMAURY SILVA DE SANTANA

**Presidente da Comissão**

ANGÉLICA BORGES CAIRES FREITAS

MARCELO MTOA DE QUEIROZ

DANILLO FERREIRA DOS SANTOS

**Membros da Comissão**

## 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.

**AMÓS BATISTA DE SOUZA**

**Secretário de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal**

**ANEXO I**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EMPREENDEDORISMO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Estudo Técnico Preliminar - SEMP/GAB

**PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

No início de 2021 a Secretaria de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal – SEMP/DF deu criou alguns processos com o objetivo de mapear e avaliar as condições atuais da estrutura da Secretaria tanto física quanto de pessoal (04025-00000252/2021-44, 04025-00000057/2021-14 e 04025-00001224/2021-44). Foram

propostas diversas medidas para melhoria do ambiente de trabalho e do ambiente de negócios do DF: todas esbarraram na necessidade de aumento de pessoal para execução das atividades. Além disso, foram levantadas necessidades de melhoria e regularização da situação do espaço físico atualmente ocupado pela Secretaria de Estado de Empreendedorismo – SEMP/DF, que hoje é compartilhado com outras duas Secretarias: a Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE, sujeito ativo do contrato de aluguel do prédio atual, e a Secretaria de Desenvolvimento da Região Metropolitana – SEDRM.

Essas necessidades de regularização da situação predial decorrem, segundo concepção generalizada, do fato de que o aluguel do prédio atual foi pensado levando-se em consideração as **necessidades exclusivas da SDE em 2017**, da qual fazíamos parte à época.

Somado a isso, com a separação e a criação da SEMP, houve a necessidade de aumento do quadro de pessoal para criação da SUAG (mas, ainda insuficiente para atender as demandas). Com isso, surgiram diversos problemas, como a insuficiência de cabeamento de rede para atender a todos os servidores (há máquinas, mas o cabeamento é insuficiente para ligação elétrica e acesso à internet), insuficiência de switches telefônicos (de forma que determinadas áreas, como a AOC, não possuem telefone fixo), alto custo para alterações de layout, retorno do cheiro de esgoto nos banheiros, elevadores que apresentam defeito no funcionamento de forma recorrente, insuficiência de vagas de garagem, precário isolamento acústico dos ambientes, entre tantos outros.

Os problemas encontrados foram consolidados no Relatório Circunstanciado n.º 3/2021 - SEMP/GAB (59105088) e no Despacho - SEMP/GAB (59652965), nos quais, dentre outras coisas, restou consignado que:

A SEMP criou processo e Grupo de Trabalho, mediante a Portaria nº 10, de 29 de janeiro de 2021 (55949164), com o fim de mapear e avaliar as condições atuais da estrutura da Secretaria de Empreendedorismo, tanto física quanto de pessoal, e, após o levantamento dessas informações, o objetivo é que fossem formuladas e propostas de medidas para solucionar eventuais problemas encontrados, bem como para melhoria do ambiente de trabalho. A conclusão atingida foi no sentido da precariedade das instalações atuais para comportar os diversos setores da SEMP/DF.

O imóvel no qual estamos instalados não atende às demandas atuais de espaço físico, fato desaconselhável nos moldes sociais atuais devido à pandemia causada pelo COVID

O contrato de aluguel está em nome da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal - SDE/DF e, atualmente, outras duas Secretarias dividem o espaço do prédio: nós, Secretaria de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal - SEMP/DF e Secretaria de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Distrito Federal – SEDRM/DF.

Segundo o Projeto Básico SEI-GDF - SEDICT/CLI (7628318), elaborado pela então Secretaria de Estado de Economia, Desenvolvimento, Inovação, Ciência e Tecnologia do Distrito Federal (hoje, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal - SDE/DF), aquela Secretaria demandaria a necessidade de área útil de, "no mínimo 3.000m<sup>2</sup>", espaço e elevadores suficientes para "atendimento ao transporte diário de uma população fixa de aproximadamente 254 pessoas".

O prédio atual possui estacionamento próprio, mas com reduzido número de vagas, o que força os

servidores a encontrarem vagas nos arredores. Muitos servidores, inclusive, pagam mensalmente por estacionamento ou se sujeitam aos guardadores de carro e, não eventualmente, a furtos e danos em seus veículos. Aqueles que utilizam do transporte público correm risco já que a área é perigosa. Segundo Relatório SEI-GDF n.º 1/2018 - SEDICT/GAB/CLI (11085229), o prédio atualmente ocupado peca no quesito "vagas de garagem internas, apresentando 28 vagas", que são divididas entre as três Secretarias ocupantes.

O espaço considerado no levantamento da comissão de aluguel da SEDICT levou em consideração as necessidades de armazenamento, em relação ao arquivo, do NUARQ/SEDICT e da SUAG/SEDICT (5516900). Contudo, hoje são duas SUAGs ocupando o prédio e dois núcleos de arquivo, já que as estruturas da SDE e da SEMP foram separadas, demandando espaços específicos para cada uma delas, além da questão relacionada ao Almoxarifado.

As condições elétricas, hidráulicas e de manutenção geral do prédio são precárias para o quantitativo de pessoal e de máquinas, podendo ocasionar graves acidentes com riscos à saúde de servidores e usuários, bem como de danificação de bens e equipamentos, o que justifica a necessidade de locação de novo espaço no modelo de contratação de empresa que tem por objeto a prestação de serviços de manutenção e conservação predial:

- a insuficiência de cabeamento de rede para atender a todos os servidores (há máquinas, mas o cabeamento é insuficiente para ligação elétrica e acesso à internet);

- insuficiência de switches telefônicos (de forma que determinadas áreas, como a AOC, não possuem telefone fixo),
- alto custo para alterações de layout, em função do fato de cada andar possuir um tamanho de pé-direito e as estruturas utilizadas terem que ser fabricadas para cada situação específica;
- retorno do cheiro de esgoto nos banheiros;
- elevadores que apresentam defeito no funcionamento de forma recorrente;
- precário isolamento acústico dos ambientes, o que prejudica o tratamento de matérias sensíveis e, por vezes, sigilosas (PADs, por exemplo);
- os filtros de água disponíveis no prédio não suportam a demanda (em época de teletrabalho) e o desabastecimento é diário e constante.

Em consulta realizada no dia 11/05/2021 no site da [transparência](#) há 136 servidores lotados na SDE/DF, sem contar os estagiários.

Em consulta realizada no dia 11/05/2012, no EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO Nº 096/2020 - COLIC/SCG/SEPLAN/SEEC-DF (61574374), consta pedido (4013) para aquisição de 34 crachás, porta-crachás e cordões para crachás.

Assim, o somatório do pessoal das outras duas Secretarias que ocupam o prédio já está em 170, **lembrando que não foram considerados os estagiários e terceirizados que presta serviços para a SEDRM e SDE.**

A SEMP/DF possui hoje, em seu quadro, 104 servidores e 5 estagiários, o que traz **a ocupação atual do prédio (somado ao item 3.2.b.3) para, no mínimo, 281 pessoas (10% acima do pretendido no momento da contratação).**

**A área que ocupamos no prédio é de, aproximadamente, 963 m<sup>2</sup>,** incluído o espaço de arquivo, atendimento ao público e almoxarifado.

Além disso, recentemente, nos foi pedido auxílio pela Casa Civil do Distrito Federal em relação à **ordem de despejo recebida pela Junta Comercial do Distrito Federal - JUCIS do imóvel historicamente ocupado, conforme informações constantes do processo 04019-00003654/2020-44, especialmente quanto ao recebimento do acervo físico (que demandaria a disponibilização de área mínima de 300m<sup>2</sup>).** Internamente, a demanda tem sido tratada por meio do processo 04025- 00000425/2021-24, no qual iniciamos tratativas com a JUCIS para verificar hipóteses de auxílio em relação às demandas feitas por aquela Autarquia por um local com área de área útil entre 1.998m<sup>2</sup> a 2.197,80m<sup>2</sup> (mil novecentos e noventa e oito a dois mil cento e noventa e sete metros quadrados e oitenta centímetros), na qual exista sala com auditório, sem especificações de metragem".

A JUCIS conta, hoje, segundo site da transparência, com 91 cargos, estando 89 destes ocupados. Não há informações sobre estagiários.

A estrutura da SEMP é composta, atualmente, por três Subsecretarias, além do Gabinete. São elas

(i) Subsecretaria de Administração Geral – SUAG; (ii) Subsecretaria de Fomento ao Empreendedorismo – SUFEM; (iii) Subsecretaria de Programas e Incentivos Econômicos – SUPEC; e Gabinete – GAB, haja vista que, dentre as várias atribuições e competências da SEMP, destaca-se as atividades de fomento ao empreendedorismo nos setores de indústria, comércio e serviço; acompanhamento das áreas, polos e parques de empreendedorismo, com o acompanhamento de políticas e programas de incentivo ao desenvolvimento econômico; políticas de incentivo e fomento ao empreendedorismo; articulação com órgãos estaduais e municipais que compõem a Região Integrada de desenvolvimento do Entorno – RIDE/DF, para o desenvolvimento sustentável do empreendedorismo; estímulo da cultura empreendedora, por meio da orientação, com vistas ao aperfeiçoamento e desenvolvimento de empreendedores no Distrito Federal; e articulação com órgãos distritais e promoção da desburocratização e simplificação com vistas a melhoria do ambiente de negócios do Distrito Federal. Faltam, ainda, a Unidade de Controle Interno, uma Unidade com atuação na área correccional, estrutura física para Ouvidoria, entre outras.

Também há a **necessidade declarada de aumento do quadro de pessoal,** já que insuficiente para atender as demandas, conforme demonstrado nos autos SEI 04025-00000252/2021-44, em, **no mínimo, 50% (cinquenta por cento), trazendo o número de pessoas na SEMP/DF para, no mínimo, 166 e, no prédio, para 336 - 132% da capacidade inicialmente pretendida inicialmente.**

Dessa forma, a prospecção imobiliária se justifica tendo em vista os seguintes fatores:

- Ausência de espaço próprio - o prédio atualmente ocupado é da SDE/DF e consta somente o nome desta na fachada;
- Insuficiência de espaços coletivos próprios e do espaço físico atual para acomodação das unidades administrativas que compõem a estrutura da secretaria;
- Ausência de sala de reunião no Gabinete/SEMP;
- Ausência de espaços apropriados e específicos para almoxarifado e bens patrimoniais (conforme rege a legislação vigente);
- Ausência de espaço para o Simplifica-PJ e de salas de treinamento e capacitação;
- Insuficiência de vagas de garagem e de cabeamento;
- Alto custo e dificuldades relacionadas à mão de obra especializada para alterações simples de layout no prédio atual;
- Insuficiência do espaço atual para comportar os servidores;
- Ausência de imóvel edificado desocupado pertencente ao Distrito Federal na área pretendida pela SEMP/DF, conforme manifestação SEEC/DF;
- Insuficiência do espaço atual para manutenção do devido distanciamento social necessário;
- Filtros de água não possuem aptidão para fornecimento suficiente para todos os servidores - é recorrente o desabastecimento;
- Precário isolamento acústico dos ambientes;
- Elevadores com falhas recorrentes;
- a otimização do processo gerencial por uma única mantenedora (aumento dos controles);
- a minimização de riscos de indisponibilidade dos ambientes;
- uso mais racional dos recursos técnicos e materiais;
- o aumento da segurança operacional;
- maior garantia de alcance dos resultados previstos.

Conforme manifestação expressa da Secretaria de Estado de Economia, contida Despacho - SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GERC (60100306) e no Ofício Nº 2592/2021 - SEEC/GAB (60487360), requerida em atendimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 33.788, de 13/07/2012, o qual prevê que a locação de imóveis por órgãos da Administração Pública deve ser precedida de consulta à Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal sobre a eventual disponibilidade de imóveis próprios para a destinação requerida, destacamos que não há, no âmbito do Governo do Distrito Federal, disponibilidade de imóvel edificado desocupado que atenda às necessidades da Secretaria de Estado de Empreendedorismo do DF.

## REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### QUANTITATIVO DE PESSOAL PARA IMEDIATA E MEDIATA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Atualmente, o quadro de servidores da SEMP/DF conta com **106 servidores,** somadas aos **5 estagiários.** Com os 91 servidores da JUCIS, o número imediato de ocupantes do prédio vai para 202.



Considerando, ainda, a perspectiva de aumento, a **ocupação mediata** do prédio aumentaria para **257** servidores.

**TIPOLOGIA DE USO INTERNO DO IMÓVEL:** o imóvel deverá conter espaço para refeitório dos servidores, banheiros masculino e feminino proporcional ao quantitativo de servidores, banheiros para Pessoas com Deficiência (PcD), recepção, bem como espaços para arquivos, almoxarifado, depósito de bens, auditório, salas de reunião, Centro de Tecnologia da Informação e Comunicação, sala de oitiva para ouvidoria, salas de qualificação, salas de Comissões e Comitês, copas, área de atendimento ao público, sala de atendimento aos servidores, salas de apoio com vestuários, garagens privativas cobertas, 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.](#)

## REQUISITOS ESPACIAIS

### ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS NO LOCAL

Trata-se de Secretaria de Estado que exerce atividade finalística voltada ao fomento ao empreendedorismo nos setores de indústria, comércio e serviço; ao acompanhamento das áreas, polos e parques de empreendedorismo, com o acompanhamento de políticas e programas de incentivo ao desenvolvimento econômico; às políticas de incentivo e fomento ao empreendedorismo; à articulação com órgãos estaduais e municipais que compõem a Região Integrada de desenvolvimento do Entorno – RIDE/DF, para o desenvolvimento sustentável do empreendedorismo; ao estímulo da cultura empreendedora, por meio da orientação, com vistas ao aperfeiçoamento e desenvolvimento de empreendedores no Distrito Federal; e à articulação com órgãos distritais e promoção da desburocratização e simplificação com vistas a melhoria do ambiente de negócios do Distrito Federal.

Assim, faz-se necessário que a **área possibilite exercício de UOS Institucional - Inst**, permitidos nas seguintes circunstâncias:

Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório - CSIR NO; ou Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial - CSIR; ou

Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial - CSII; ou

Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial Não Obrigatório - CSIIInd; ou Institucional - INST.

### LOCALIZAÇÃO

O imóvel deverá estar localizado em **área central de Brasília, preferencialmente** localizado no **raio de até 1,5 km (um quilômetro e meio) da rodoviária central de Brasília/DF**, já que as atribuições institucionais da Secretaria de Empreendedorismo incluem, entre outras, o atendimento ao público - permitindo, em especial, o acesso às pessoas com perda ou reduzida mobilidade e/ou enquadradas na condição de pessoa com deficiência - e a realização de vistorias em todas as ADEs. Assim, é indispensável que estejamos em localização central para permitir igual acesso e melhor logística de atendimento ao público, de distribuição dos materiais e recebimento/remessa do acervo do arquivo, além de um menor custo de combustível com relação às vistorias.

O imóvel pode ter **um ou mais pavimentos**, desde que atenda às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, ao Código de Edificações e a área a ser disponibilizada estar disponível em andares consecutivos.

Não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.

O imóvel, 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](#).

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

### METRAGEM NECESSÁRIA PARA AS INSTALAÇÕES MÍNIMAS PRETENDIDAS (segundo o Manual de

Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional)

Atualmente, o quadro de servidores da SEMP/DF conta com **106 servidores**, somadas aos **5 estagiários**. Com os 91 servidores da JUCIS, o número imediato de ocupantes do prédio vai para **202**. Considerando, ainda, a perspectiva de aumento, a **ocupação mediata** do prédio aumentaria para **257 servidores**.

**Alta Gestão SEMP/DF - 11 pessoas:** há um Secretário de Estado, um Secretário Executivo, um Chefe de Gabinete, três Subsecretários e cinco Chefes de Assessorias que demandam escritório fechado por exercerem atividades que exigem maior sigilo e/ou privacidade. Para os seis primeiros, o ideal seria o estabelecimento de escritório fechado com no mínimo 30m<sup>2</sup>, resultando em área de no mínimo 180m<sup>2</sup>. Para os 5 demais, escritório fechado com no mínimo 25m<sup>2</sup>, resultando em área com no mínimo 125 m<sup>2</sup>. Nesse contexto, essas áreas somadas trazem a área mínima de escritórios para 305 m<sup>2</sup>.

**Alta Gestão JUCIS/DF** - Presidente, Vice-Presidente, 3 Diretores, Secretário Geral e Chefe de Gabinete que demandam escritório fechado por exercerem atividades que exigem maior sigilo e/ou privacidade, com no mínimo 30m<sup>2</sup>, e, portanto, a área mínima de escritórios seria de 210 m<sup>2</sup>.

**Demais servidores SEMP/DF:** com relação aos demais servidores (111 – 11 = 100), as taxas de Área Computável Mínima e Máxima que são definidas pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, são de, respectivamente, 9m<sup>2</sup> e 12m<sup>2</sup> por pessoa, de forma que o espaço mínimo será de 900 m<sup>2</sup> e o máximo de 1.200 m<sup>2</sup>.

**Demais servidores JUCIS/DF:** com relação aos demais servidores (91 – 7 = 84), as taxas de Área Computável Mínima e Máxima que são definidas pelo Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, são de, respectivamente, 9m<sup>2</sup> e 12m<sup>2</sup> por pessoa, de forma que o espaço mínimo será de 756 m<sup>2</sup> e o máximo de 1.008 m<sup>2</sup>.

**COPEP/DF:** Em adição, por conta das reuniões do Conselho, que possui, segundo o artigo 20 da Lei distrital nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, 21 membros, somados ao pessoal da AOC que presta apoio (2 servidores) e a participação do Subsecretário de Programas e Incentivos Econômicos e da Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa (2 servidores), é necessária uma sala que comporte, no mínimo 25 pessoas. Nesses termos, a área mínima necessária advém da multiplicação do número de pessoas por 2,5 m<sup>2</sup>, já incluída a área para circulação: 62,5 m<sup>2</sup>.

**AUDITÓRIO:** se plano, a conta deve ser 1,5 m<sup>2</sup> × n<sup>o</sup> de pessoas que o auditório comporta; se com inclinação, 2 m<sup>2</sup> × n<sup>o</sup> de pessoas que o auditório comporta. Define, ainda, que, como capacidade máxima dos auditórios deve-se considerar, nas unidades com população de até 250 pessoas: somente auditórios planos, com mobiliário flexível/removível, que favoreça seu caráter multiuso, e que comporte até 50 pessoas. Assim, o tamanho necessário é de 75 m<sup>2</sup>.

**ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA:** é importante que esteja desvinculado da copa e/ou refeitório, em localização de fácil acesso aos usuários, tendo em vista seu caráter distinto do espaço institucional, com mobiliário diversificado e ambientação diferenciada.

**REFEITÓRIO:** os refeitórios, quando previstos, devem acomodar no máximo 20% da população a qual eles se destinam, e seu dimensionamento deve considerar a área máxima de 2m<sup>2</sup> por pessoa, incluída área de bancadas, pias e eletrodomésticos. Se a população total prevista é de, no mínimo 166 pessoas, o refeitório deve comportar 33,2 pessoas x 2m<sup>2</sup> = 66,4m<sup>2</sup>.

**ARQUIVO SEMP/DF:** para dimensionamento e projeto de arquivos, deverão ser observados os manuais de boas práticas da gestão documental, sendo prioritário o uso de arquivos do tipo deslizantes. Segundo o Termo de Referência SEI-GDF - SDE/SUAG/DILOG/GEDOC/NUARQ (31115264), em 08/11/2019, propôs-se a aquisição de Sistema de Arquivo Deslizante para armazenamento de 1018 (um mil e oito) metros lineares, o que equivale a uma área de 84,83 m<sup>2</sup> só para o sistema.

**ARQUIVO JUCIS/DF:** segundo informado pela JUCIS, há a necessidade de disponibilização de área de 300m<sup>2</sup>.

**ATENDIMENTO/PROTOCOLO INTERNO:** 3 a 5 guichês, em área de escritório semiconfinada.

**SALA DE ESPERA:** sugere-se oferecer um posto de espera para cada 4 atendimentos diários, ou seja, 25% da média diária de atendimentos presenciais realizados anualmente pelos órgãos responsáveis. Para o dimensionamento da área de espera, sugere-se adotar o índice de 1,5m<sup>2</sup> para cada posto de espera. Assim, seriam, no mínimo, 6,25 postos de atendimento x 1,5 m<sup>2</sup> = 9,375 m<sup>2</sup>.

**Banheiros:** Deve-se respeitar a NR nº 24, segundo a qual, "24.2.2 Deve ser atendida a proporção mínima de uma instalação sanitária para cada grupo de 20 (vinte) trabalhadores ou fração, separadas por sexo", de forma que exista, ao menos, 6 banheiros femininos e 5 banheiros masculinos.

**Vestiários:** Deve-se respeitar a NR nº 24, segundo a qual, "24.4.1 Todos os estabelecimentos devem ser dotados de vestiários quando: a) a atividade exija a utilização de vestimentas de trabalho ou que seja imposto o uso de uniforme cuja troca deva ser feita no próprio local de trabalho; ou b) a atividade exija que o estabelecimento disponibilize chuveiro. 24.4.2 Os vestiários devem ser dimensionados em função do número de trabalhadores que necessitam utilizá-los, até o limite de 750 (setecentos e cinquenta) trabalhadores, conforme o seguinte cálculo: área mínima do vestiário por trabalhador = 1,5 - (nº de trabalhadores/1000)". Supõe-se que 30% dos 202 servidores dependerão do uso de vestiário, de forma que o cálculo acima deve considerar o número de 61 servidores: 1,5 - (61/1000) = 1,439 x 61 = 87,77 m<sup>2</sup>.

SIMPLIFICA-PJ: 100 m<sup>2</sup>.

**Recepção:** Estações de trabalho utilizadas por secretárias ou recepcionistas, entre outros, costumam estar dispostas em áreas de espera, hall de entrada e demais áreas de circulação. Para a contabilização de Áreas de Escritório não confinadas por vedações verticais, contidas em ambientes classificados como Áreas Técnicas de circulação, contabilizam-se 5m<sup>2</sup> por posto de trabalho x 2 = 10 m<sup>2</sup>.

**GARAGEM:** 50 vagas

Desta forma, o somatório das áreas necessárias fica em:

TIPO DE AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA
Área de escritórios - SEMP/DF (imediate)	305 m <sup>2</sup>
Área de escritórios - JUCIS/DF (imediate)	210 m <sup>2</sup> .
Área computável mínima - SEMP/DF (imediate)	900 m <sup>2</sup>
Área computável mínima - JUCIS/DF (imediate)	756 m <sup>2</sup>
COPEP/DF / Sala de Reuniões	62,5 m <sup>2</sup>
Auditório	75 m <sup>2</sup>
Espaço de convivência	33,6 m <sup>2</sup>
Refeitório	66,4 m <sup>2</sup>
Arquivo SEMP/DF	100 m <sup>2</sup>

Arquivo JUCIS/DF	300 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

Atendimento aos empreendedores (3 a 5 guichês)	15 m <sup>2</sup>
Sala de espera para os empreendedores	10 m <sup>2</sup>
Sala de montagem e desmontagem de microcomputadores	10 m <sup>2</sup>
Sala de CPD climatizada	10 m <sup>2</sup>
Almoxarifado	50 m <sup>2</sup>
Instalações sanitárias	11
Vestiário	87,77 m <sup>2</sup>
SIMPLIFICA-PJ	100 m <sup>2</sup>
Recepção	10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA</b>	<b>3.101,20 m<sup>2</sup></b>
GARAGEM	70 vagas

#### REQUISITOS TECNOLÓGICOS

Possuir:

Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada. REDE ESTRUTURADA CAT 06;

CABO Rede CAT-06;

SWICHES POE 48 Portas 10/100/1000 (lpara 300 pontos ativos);

Patch Painei 48 portas CAT-06;

Patch Cord 1,5m para os Painels-Switches; REDE TELEFONIA VOIP (Servidor de telefonia); "LINK INTERNET SUTIC – REDE OPTICA";

SERVIDORES DE Active Directory; Arquivos e Impressão;

PONTE DE FIBRA OPTICA com FIBRAS;

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

#### Pré requisitos para infraestrutura de rede:

- Fibra SUTIC/GDFNET
- Distribuidor DIO de Fibra Optica
- Fibras Opticas
- Rack com a seguinte estrutura:
- Distribuidor DIO de Fibra Optica
- Patch Painei (para 300 pontos ativos)
- Switch POE 10/100/1000 mbps (para 300 pontos ativos)
- Patch Cord de 1,5m e 2,5m (para 600 pontos ativos)
- Servidores licenciados para Active Directory, Servidor de Arquivos e Servidor de Impressoras
- Roteadores Wireless para Rede-WIFI
- Solução de telefonia VOIP (Para ligação dos telefones)

#### OUTROS REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas

nas normas federais e do Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050);

O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços seguintes: Companhia Energética de Brasília - CEB;

Concessionárias de telefonia e dados;

Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB; Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU;

Rede de dados GDFnet do Governo do Distrito Federal em Brasília, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação.

Serviço de recolhimento de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.

O imóvel deve estar localizado em área com vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos.

A área ofertada deve apresentar vãos livres, com pé direito alto nos locais de permanência prolongada, de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal.

O imóvel deve ser atendido com estacionamento privado, preferencialmente coberto, em subsolo ou área contígua ao imóvel, demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Distrito Federal e possuir não menos de uma vaga para cada 45 m<sup>2</sup> de área útil, demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Distrito Federal.

O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.

Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas em estacionamento privado deverá ser sem custo para a SEMP/GDF.

O imóvel deve contar com saída de emergência.

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.

O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.

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 pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras. As divisórias e portas utilizadas no imóvel devem prover adequado grau de isolamento acústico.

As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.

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.

As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.

As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.

As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.

O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas a SEMP/GDF, por meio de relógio medidor, ou por meio que possibilite tal individualização.

O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.

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.

O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade da SEMP/GDF; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/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).

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.

O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, que possuam, ainda:

Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros; Torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador. Nos vestiários, divisórias em material resistente a umidade.

O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.

O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 50 (cinquenta) pessoas.

Portões de correr eletrônicos para acesso à garagem Cancelas de controle de acesso a garagem.

Possibilidade de colocação:

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

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

sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.)

O imóvel deverá possibilitar alterações de instalações hidráulicas, elétrica e de acessibilidade de acordo com as necessidades das atividades a que se destina, a serem executadas pelo LOCADOR.

## OUTROS REQUISITOS DESEJÁVEIS

Possuir não menos de uma vaga para cada 25 m2 de área útil, demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Distrito Federal.

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

Possuir sistema de gerador 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 menos um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios.

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

O auditório (6.5.22) comportar mais 50 (cinquenta) pessoas.

superior.

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

Guarita de acesso de entrada e saída de veículos.

Secador elétrico para mãos em todos os banheiros e vestiários. Aproveitamento da água das chuvas.

Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica que possa atender, ao menos,

parte da necessidade da edificação.

## FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA E JURISPRUDENCIAL

A contratação em tela encontra amparo nas seguintes legislações:

Possibilidade de Contratação direta com fundamento no Inciso X, do Art. 24, da Lei Federal nº 8.666/1993, combinado ao entendimento esposado no [Parecer nº 0087/2019 - PGDF/GAB/PRCON](#), que valida a realização de chamamento público;

"Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia"

Parecer Jurídico SEI-GDF n.º 087/2019 - PGDF/GAB/PRCON

"[...]Como se nota pela leitura do acórdão normativo supracitado, o c. TCU reconhece a validade do "chamamento público" como procedimento de pesquisa de mercado, que poderá subsidiar futura decisão da Administração Pública, admitindo-se, mesmo quando identificada pluralidade de opções, a viabilidade de dispensa de licitação, quando motivadamente se demonstrar a presença dos requisitos listados no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

E, para que se promova a locação de imóvel com dispensa de licitação, deverá a Consulente atender aos comandos do Parecer Normativo n.º 949/2012-PROCAD/PGDF, em decisão motivada que aborde todos os requisitos das normas ali indicadas. Fiado em tal raciocínio, entendo que a Minuta de Edital apresentada à análise mereça sofrer reparos, especialmente para retirar-lhe feição de mecanismo concorrencial autônomo e típico.

Desta forma, RECOMENDA-SE inicialmente retirar do texto a previsão insita na Cláusula 1.2., de "A contratação direta será efetivada com base no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, que faculta ao administrador público a realização de dispensa de licitação", já que a dispensa se afigura como uma opção do gestor, que demandará justificativa específica, observando as cominações do Parecer Normativo n.º 949/2012-PROCAD/PGDF não decorrendo, lógica e necessariamente, do chamamento público em questão.

RECOMENDA-SE, igualmente, suprimir a Cláusula 11, da Minuta de Edital, já que o chamamento público não constitui espécie de licitação e, portanto, não se destina imediatamente à seleção do imóvel que será locado. Os critérios de julgamento apresentados poderão, eventualmente, servir de fundamento seja para a contratação direta, por dispensa (art. 24, X, da LNL), ou mesmo para a deflagração do processo licitatório, o que deverá ser processado em momento adequado."

[Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), e alterações posteriores, ainda aplicável por conta do disposto nos artigos 191 e 193 da [Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#);

"Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o [inciso II do caput do art. 193](#), a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou no aviso ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

[...]

Art. 193. Revogam-se:

- os [arts. 89 a 108 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), na data de publicação desta

Lei;

[- a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e os arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, após decorridos 2 \(dois\) anos da publicação oficial desta Lei."](#)

[Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012](#) (dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências);

"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 do Distrito Federal, sobre a eventual disponibilidade de imóveis próprios para a finalidade proposta.

§1º Em caso de necessidade, atestada no laudo técnico de que trata o inc. XIV do art. 3º deste Decreto, os imóveis que se destinem a abrigar os órgãos públicos do Distrito Federal serão adaptados para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.

§2º As adaptações de que trata o parágrafo anterior devem ser efetuadas pelo proprietário do imóvel objeto da locação ou de sua renovação, e devem constar de cláusula específica do contrato."

[Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000](#) (que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e dá outras providências);

"Art. 23. A Administração Pública federal direta e indireta destinará, anualmente, dotação orçamentária para as adaptações, eliminações e supressões de barreiras arquitetônicas existentes nos edifícios de uso público de sua propriedade e naqueles que estejam sob sua administração ou uso.

Parágrafo único. A implementação das adaptações, eliminações e supressões de barreiras arquitetônicas referidas no caput deste artigo deverá ser iniciada a partir do primeiro ano de vigência desta Lei."

[Parecer Normativo nº 949/2012 - PROCAD/PGDF](#), da Procuradoria-Geral do Distrito Federal - PGDF;

"EMENTA: INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO. INTERESSE DA COLETIVIDADE. LOCAÇÃO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO. NECESSIDADES DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO. PREÇO ADEQUADO. JUSTIFICATIVAS. DECRETO Nº 33.788/2012. FORMALIDADES NECESSÁRIAS. 1. A exigência de

licitação pode curvar-se ao interesse público, conforme situações excepcionais definidas em lei (art. 37, XXI, CF). 2. Caso inexistir imóvel público apto a suprir necessidade administrativa, é dispensável a licitação para a locação na hipótese em forem verificados os seguintes requisitos: (a) o bem seja destinado às finalidades precípuas da Administração; (b) as necessidades de instalação e localização condicionem a escolha; e (c) o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93). 3. A dispensa de licitação exige justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a adequação do valor. 4. Formalidades previstas no Decreto nº 33.788/2012."

[Parecer Normativo 607/2015 - PRCON/PGDF](#), da Procuradoria-Geral do Distrito Federal - PGDF;

"ADMINISTRATIVO. CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUTURO LOCADOR NA INSTRUÇÃO DO PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. DESNECESSIDADE. RECOMENDAÇÃO DE REVISÃO PARCIAL DO PARECER NORMATIVO N.º 949/2012-PROCAD/PGDF PARA EXCLUSÃO DESSAS EXIGÊNCIAS. 1.

Não há necessidade de exigir na instrução do processo de contratação por dispensa de

licitação, com base no art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93, para locação de imóvel a órgão público distrital o disposto no art. 30 e no art. 31 daquela norma federal, respectivamente, documentação sobre a comprovação da Qualificação Técnica e da Qualificação Econômico-Financeira do futuro locador. Ademais, não é exigido também no art. 3º e incisos do Decreto-DF n.º 33.788/2012 que regula a matéria especificamente na esfera local. 2. Pelo cabimento da revisão parcial do PARECER NORMATIVO N.º 949/2012-PROCAD/PGDF, mais especificamente o parágrafo 7º do ITEM 4, p. 10, permanecendo inalteradas as demais recomendações daquele parecer, para excluir tais exigências como requisito para a instrução de processo de dispensa de licitação para locação de imóvel a ente da Administração Direta ou Indireta do Distrito Federal. DESPACHO DO GOVERNADOR Processo: 0020.003.216/2012. Interessado: PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL. Assunto: PARECER JURÍDICO –

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. 1. Outorgo efeito normativo ao PARECER Nº 607/2015-PRCON/PGDF, exarado pela Procuradora do Distrito Federal Maridalva Freitas de Almeida, aprovado pelo Procurador-Chefe Substituto da Procuradoria Especial da Atividade Consultiva, Gabriel Abbad Silveira e pela Procuradora -Geral Adjunta do Distrito Federal Karla Aparecida de Souza Motta. 2. Revogo parcialmente o despacho que outorgou o efeito normativo ao Parecer nº 0949/2012-PROCAD/PGDF, para excluir da orientação normativa a necessidade de comprovação de qualificação técnica e qualificação econômico-financeira do locador, previstas nos artigos 30 e 31 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. 3. Os órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal ficam dispensados de enviar à Procuradoria-Geral do Distrito Federal os processos que versarem casos que se amoldem à referida orientação normativa, cabendo à Assessoria Jurídico-Legislativa do órgão analisar os processos individualmente, bem como atestar o cumprimento dos requisitos apontados no PARECER Nº 607/2015-PRCON/PGDF. 4. Publique-se na íntegra o Parecer e as respectivas aprovações no Diário Oficial do Distrito Federal. 5. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal, para ciência e adoção das medidas cabíveis".

Voto condutor do Acórdão nº 1127/2009 do Tribunal de Contas da União - TCU;

"CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO.

Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei.

Não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei,

considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado.

A vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93. Consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli, versando sobre a possibilidade de prorrogação, por prazo superior aos 60 (sessenta) meses previstos pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contrato de locação de imóvel celebrado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, no qual a Administração Pública figura como locatária.

9.1.1 pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei; não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado; a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93; (Acórdão nº 1127/2009 – Plenário, TC-002.210/2009-0, Relator: Ministro Benjamin Zymler)".

[Pareceres nº 1078/2018- PRCON/PGDF](#) e [nº 93/2017- PRCON/PGDF](#), entre outros, que concluíram pela viabilidade de se realizar procedimento prévio de chamamento público à locação de imóvel por dispensa de licitação;

"EMENTA: ADMINISTRATIVO. SERVIÇO PÚBLICO. SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE. EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMÓVEL COMERCIAL OU RESIDENCIAL. INSTALAÇÃO DAS EQUIPES DE "ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE". CHAMAMENTO PÚBLICO. POSSIBILIDADE. CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X, DA LEI N.º 8.666/93.

- O contrato de locação via, por dispensa de licitação, nos termos do inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, na a Administração Pública figure com locatária é regulamentado no âmbito do Distrito Federal, pelo Decreto n. 33.788/2012 e pelo Parecer Normativo n.º 949/2012-PROCADIPGDF, sendo o pleito remetido a esta especializada em caso de dúvidas pontuais.
- No caso concreto, por se tratar de contratação mediante prévio procedimento de chamamento público, as dúvidas suscitadas são pertinentes a provocar a manifestação desta especializada.
- É possível a celebração do contrato de locação, por dispensa de licitação com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, mediante chamamento público, desde que observada à legislação de regência.
- Pela possibilidade jurídica, somente em tese, em razão da necessidade de aperfeiçoamento da instrução dos autos."

Item I, alíneas "b", "d" e "e", da DECISÃO Nº 3716/2016 do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, proferida em resposta à consulta formulada pela PGDF ao TCDF nos autos de nº 11.473/2016-e, acerca da interpretação e alcance da Decisão nº 437/2011-TCDF;

"O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto da Relatora, decidiu:

– informar à Procuradoria-Geral do Distrito Federal, em caráter normativo, que: [...]

**b) considerando o caráter privado da locação de imóvel, na qual mostra-se inviável a identificação da parcela de lucro, as disposições das Decisões nºs 437/11 e 553/14 não se aplicam a esse tipo de contratação, ressalvando-se, contudo, que na ausência de cobertura contratual, assim como ocorre nos contratos escritos, deve ser verificada a adequação de seu valor ao preço de mercado, obtido após prévia avaliação à época do ajuste (pesquisa de preço), verificando se o valor a ser pago está compatível com os valores cobrados em imóveis similares;**

[...]

**não se aplicam as disposições das Decisões nºs 437/11 e 553/14 aos casos de prestação de serviços de forma continuada cujos contratos estejam expirados;**

**nos casos dos serviços descritos nas alíneas "b", "c" e "d", não está afastada a necessidade de contrato formal para prestação dos serviços, podendo ser responsabilizado o gestor que der causa à despesa em desconformidade com a lei;**

[...]"

Item II, alíneas "a" e "b", da DECISÃO Nº 4322/2020 do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF;

"O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: [...]

– determinar ao Banco de Brasília S.A. que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresente esclarecimentos quanto:

**à destinação dos imóveis desocupados por ocasião da mudança das empresas do conglomerado para o Ed. CNC, em especial o Edifício Brasília, tendo em vista o incremento nas despesas operacionais do Banco gerado pela celebração do Contrato de Locação BRB nº 039/2020 em detrimento da utilização de imóvel próprio, bem como em face da deliberação da 550ª Reunião da Diretoria Colegiada do Banco que determinou a constituição de Grupo de Trabalho para esse fim;**

**aos motivos técnicos para fixação da vigência inicial do Contrato de Locação BRB nº 039/2020 em 120 (cento e vinte meses), tendo em vista que as avaliações de impacto orçamentário e financeiro da despesa com a locação, constantes do Processo nº 1.076/19- BRB, se limitam ao quinquênio 2020/2024;**

[...]"

[Lei Complementar Distrital nº 435, de 27 de dezembro de 2001](#), que dispõe sobre a atualização dos valores expressos em moeda corrente, anualmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

[NORMA REGULAMENTADORA Nº 24, DE 2019](#), que dispõe sobre condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho.

#### ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

Os autos serão encaminhados à SUAG para realização da pesquisa de preços para verificação da economicidade e emissão de declaração de dotação financeira e orçamentária.

#### 5.CONTRATAÇÕES SEMELHANTES POR OUTROS ÓRGÃOS OU ENTIDADES PÚBLICAS

ORGÃO	ANO	PROCESSO
IPREV/DF	2019	00413-00002310/2018-07
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE	2019	0060-007890/2016
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE	2019	0060-00010020/2018-11
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL	2020	00400-00012764/2019-81
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL	2020	00400-00041136/2020-46
BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A	2021	041.000.226/2021

#### CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há.

#### 7.DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Havendo recursos financeiros, entendemos viável a contratação pretendida.

AMAURY SILVA DE SANTANA

Presidente

(Portaria nº 30, de 13 abril de 2021 - 60068236)

ANGÉLICA BORGES CAIRES FREITAS

(Portaria nº 30, de 13 abril de 2021 - 60068236)

DANILLO FERREIRA DOS SANTOS

(Portaria nº 35, de abril de 2021 - 61128171)

MARCELO MOTA DE QUEIROZ

(Portaria nº 35, de abril de 2021 - 61128171)



Documento assinado eletronicamente por **ANGELICA BORGES CAIRES FREITAS - Matr.0174144- 6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 25/05/2021, às 20:43, 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 **DANILLO FERREIRA DOS SANTOS - Matr.0278030-5, Subsecretário(a) de Fomento ao Empreendedorismo**, em 25/05/2021, às 20:46, 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 **MARCELO MOTA DE QUEIROZ - Matr.0279196-X, Subsecretário(a) de Programas e Incentivos Econômicos**, em 25/05/2021, às 21:09, 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 **AMAURY SILVA DE SANTANA - Matr.0278603-6, Chefe de Gabinete**, em 25/05/2021, às 21:12, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?)

acao=documento\_conferir&id\_orgao\_acesso\_externo=0 verificador= **62641856** código CRC= **61189EA4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

04025-00001271/2021-98

Doc. SEI/GDF 62641856

**ANEXO II**  
**PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (62849349)**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Preço 1: Painel do Df	Preço 2: Secretaria de Estado de Fazenda, Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal - Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal N° 38827/2019 - SEFP, Nos Termos do Padrão N° 11/2002. Processo n° 00040-00005198/2019-97	Preço 3: Secretaria de Estado de Turismo do Distrito Federal - Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal n° 04/2019, nos Termos do Padrão n° 11/2002. SIGGO n° 039453 Processos n° 04009-00000601-2019-75	Preço 4: Governo do Distrito Federal	Preço 3: Governo do Distrito Federal Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - Contrato de Locação de Imóvel n° 05/2019 nos termos do Padrão n° 11/2002. Processo n° 00413-00003077/2019-52	Preço 4: Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal n° 41939/2020 - SEEC, nos Termos do Padrão n° 11/2002. SIGGO n° 00040-00030067/2019-48	MEDIANA (para o cálculo dos valores discrepantes)	MÍNIMO (-50%)	MÁXIMO (+50%)	MEDIA FINAL
1	Locação de imóvel não residencial que atenda às necessidades da Secretária de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal - SEMP/DF.	M²	3941,2		RS 41,09	RS 49,00	RS 75,00	RS 80,81	RS 62,00	RS 31,00	RS 93,00	RS 62	

conformidade com o Decreto nº 39.453/2018, a esmava de preços máximo foi elaborada por meio ampla pesquisa, considerando as seguintes fontes: Painel de Mapa de Preço de Notas Fiscais Eletrônicas do Distrito Federal, preços públicos referentes a aquisições ou contratações similares realizadas pelo Distrito Federal ou demais entes públicos, propostas de fornecedores e cotações de sãos eletrônicos.

\* Área útil total de 4.146,27 m².

**Metodologia:**

\* Metodologia utilizada para fins de cálculo de valores discrepantes: **Mediana**.

**Validade:**

90 dias.

**Observações:**

\*Para a elaboração dessa Planilha Comparava de Preços, foram considerados preços de itens com especificações aproximadas.

**ANEXO III**  
**MODELO DE CONTRATO PADRÃO**

Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_, nos termos do Padrão nº 11/ 2002.

Processo nº 04025-00000252/2021-44

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Empreendedorismo do Distrito Federal, neste ato representada pelo seu Secretário de Estado, \_\_\_\_\_, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e \_\_\_\_\_, doravante denominada LOCADORA, CGC nº \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, na qualidade de LOCATÁRIA.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. \_\_\_\_, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_ metros quadrados, para uso da \_\_\_\_\_, Proposta de fls. \_\_\_\_, que passam a integra o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 – O aluguel mensal é de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), perfazendo o valor total do Contrato em \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), 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 por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.3 - O valor da taxa de administração é de \_\_\_\_\_.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1 – A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 66101;

II – Programa de Trabalho: 04.122.8207.8517.9844;

III – Natureza da Despesa: 33.90.39;

IV – Fonte de Recursos: 100;

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

Cláusula Sexta – Do Pagamento

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.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

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

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, 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 a:

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

II - o momento da assinatura do contrato de locação, apresentar as especificações técnicas da área locada, bem como, dos equipamentos e materiais instalados pelo CONTRATADO/LOCADOR.

III - após a assinatura do contrato de locação, o CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar, no prazo de (\_\_\_\_) dias, para aprovação do CONTRATANTE/LOCATÁRIO, planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente projeto básico e o layout definitivo apresentado pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

IV - 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 SEMP. Entretanto, seus efeitos financeiros e vigência iniciarão após entrega definitiva do imóvel, por meio da assinatura do termo de recebimento definitivo, e da entrega das chaves e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

V - arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, sempre que exigir a apresentação.

VI - 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.

VII - manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio.

VIII - no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal 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.

IX - emitir fatura mensal referente ao valor do aluguel do mês vencido e, se houver, emitir fatura específica quando se tratar de despesas com taxas condominiais.

X - observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas no Projeto Básico, nos demais instrumentos licitatórios, neste Contrato e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de Pessoas com Deficiência (PcD), construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências condas no presente.

XI - fornecer à SEMP descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

XII - realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados.

XIII - responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes.

XIV - obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei nº 8.245/91.

XV - manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação.

XVI - informar ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

XVII - apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências constantes do Projeto Básico quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus à CONTRATANTE/LOCATÁRIO, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências condas no presente Projeto Básico.

XVIII - cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91.

XIX - necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao CONTRATADO/LOCADOR, o CONTRATANTE/LOCATÁRIO é obrigado a consenti-los e, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, o LOCATÁRIO terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de 30 (trinta) dias, poderá rescindir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei nº 8.245/91.

XX - no que couber, atender às especificações técnicas condas nos seguintes normativos: Lei Distrital nº 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018; Lei Distrital nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012 e alterações; Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações - Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto nº 23.154, de agosto de 2002 - Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria nº 1/2002 - CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 - Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 8 - Edificações; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 17 - Ergonomia; Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho; Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução - RE nº 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.

XXI - indicar conta bancária no Banco de Brasília - BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011.

XXII - se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio por parte do CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, o CONTRATADO/LOCADOR deverá apresentar à instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a respectiva prestação de contas em relação aos valores cobrados.

XXIII - após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, providenciar às suas expensas, a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais do Locatário (arts. 8º e 33, Lei nº 8.245/91; Parecer nº 219/2005 - PROCAD/PGDF).

XXIV - manter a área útil objeto da locação constantemente climatizada pelos aparelhos de ar condicionado (central ou individual) a serem disponibilizados nos locais a serem indicados pelo layout a ser elaborado e aprovado pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado, salubre e livre de pragas.

XXV - 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.

XXVI - 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.

XXVII - entregar a área locada à SEMP em estado de servir ao uso que se destina, bem como lhe garantir as condições mínimas necessárias e condizentes com as exigências legais e com as especificações aqui descritas, devendo o imóvel estar totalmente desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, taxas, impostos e demais XXVIII - débitos do imóvel, que tenha sido gerados até a data da de recebimento definitivo do imóvel;

XXIX - observar a Lei Distrital nº 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da minuciosa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

XXX - assumir todos os custos por eventual serviço de mobilização e desmobilização, a ser realizado com pessoal próprio, através de profissionais especializados e com os equipamentos e ferramentas necessárias para a realização do serviço.

XXXI - ao custeamento da Interligação do imóvel com a Rede Metropolitana do GDFNET, caso o imóvel não esteja em Região não atendida;

XXXII - instalar na área locada as divisórias, painéis divisórios, portas corredeiras, 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/definido pela SEMP ou por ela designada, podendo ser realizado revisão de layout com alteração de estrutura a cada 6 (seis) meses, a cargo do LOCADOR/CONTRATADO.

XXXIII - passar toda a fiação elétrica, telefônica e de rede lógica por meio de cabos e canaletas internamente, embutidas e não aparentes, a serem fornecidas e instaladas.

XXXIV - caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venham causar prejuízos, danos aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto a concessionária, a arcar com esses custos e a solucionar o problema no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

XXXV - caso haja subestação de energia, 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.

XXXVI - caso sejam verificadas pendências na entrega do imóvel, a deverá executar os reparos e adequações as suas expensas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data realização da reunião de alinhamento.

XXXVII - Caso a detetização/desratização/descupinização completa seja superior ao prazo de 03 (três) meses, a aplicá-los dentro do prazo a ser estabelecido entre as partes e as suas expensas.

XXXVIII - levar ao conhecimento da SEMP/DF qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a execução do objeto contratado, para adoção das medidas cabíveis, bem como comunicar, por escrito e de forma detalhada, todo tipo de acidente que eventualmente venha a ocorrer.

XXXIX - fornecer 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.

XXXXX - fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista XXXXI - algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.

XXXXXII - arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à SEMP/DF ou à terceiros.

XXXXXIII - fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica

XXXXXIV - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

XXXXXV - exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XXXXXVI - informar ao LOCATÁRIO 2 (dois) números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel ou seus representantes

XXXXXVII - permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da SEMP/DF.

XXXXXVIII - até o quinto dia útil do mês subsequente, a apresentar comprovante de recolhimento dos encargos previdenciários, , trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato;

XXXXXIX - utilizar de materiais e acabamentos que sejam condizentes com os requisitos trazidos no Projeto Básico, no Edital de Chamamento e no Contrato;

XXXXXX - diligenciar para solucionar problemas relacionados às condições de uso do imóvel, problemas estruturais, corrosões e quaisquer outros que coloquem em risco a integridade física dos servidores ou dos bens e equipamentos instalados no imóvel, dentro do prazo de recebimento provisório e aqueles que porventura surjam no decorrer do contrato e sejam relacionados às benfeitorias necessárias e úteis;

XXXXXXI - outras obrigações constantes do Termo de Referência, Edital e decorrentes naturalmente do objeto contratual.

Cláusula Décima – Das obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal, na qualidade de CONTRATANTE/LOCADOR, fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, 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 – identificar 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.

VII - efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas condas no Decreto nº 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente.

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

IX - pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no CONTRATO.

X - servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

XI - efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente Projeto Básico.

XII - permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245, de 1991.

XIII - não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO/LOCADOR, excluída a aposição de placa indicativa do órgão público contratante.

XIV – arcar com os serviços de limpeza das áreas privativas locadas (escritórios, salas de reunião).

XV – responder pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo e de culpa.

XVI - permitir o acesso dos empregados da contratada às suas dependências para execução dos serviços referentes ao objeto, quando necessário.

XVII - comunicar oficialmente à Contratada qualquer falha ocorrida ou qualquer anormalidade observada na execução dos serviços.

XXVIII - realizar a glosa de valores referentes ao pagamento de serviço executado em desacordo com o especificado neste Projeto Básico, no Edital de Chamamento ou no Contrato caberá ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

XXIX - levar ao conhecimento do CONTRATADO/LOCADOR, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade.

XXX - consentir à realização de reparos incumbidos ao LOCADOR, caso o imóvel necessite de reparos urgentes.

XXXI - acompanhar os serviços, por meio de servidor(es) especialmente designado(s), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

XXXII - levar ao conhecimento do CONTRATADO/LOCADOR eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação.

XXXIII - permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.1991.

XXXIV - exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

XXXV - cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta anexa.

XXXVI - encaminhar ao órgão central do sistema de correição, auditoria e ouvidoria à unidade setorial de planejamento e ao órgão encarregado da supervisão técnica, cópia do convênio ou contrato e do cronograma físico-financeiro.

XXXVII - rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que sejam executados em desacordo com o especificado neste Projeto Básico, no Edital de Chamamento ou no Contrato.

XXXVIII - prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada, necessários à prestação de serviço.

XXXIX - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações a serem assumidas pela empresa que vier a ser contratada para a execução dos serviços objeto.

XL - Caberá à SEMP/DF, após formalizada a contratação do serviço, e tendo por base o cronograma físico-financeiro aprovado, por meio do titular da unidade gestora responsável, expedir Ordem de Serviço, para iniciar a execução do objeto do contrato.

XLI - Notificar a Contratada, por escrito, garantida a prévia defesa, sobre a aplicação de penalidades em casos de descumprimento total ou parcial do contrato.

XLII - Finda a locação, O CONTRATANTE/LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pela SEMP/DF e assinado pelo LOCADOR, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel.

XLIII - outras obrigações constantes do Termo de Referência, Edital e decorrentes naturalmente do objeto contratual.

Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual

11.1 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a 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

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

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

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

O Distrito Federal, por meio de \_\_\_\_\_, designará um Executor ou Comissão Executora para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

Cláusula Décima Sexta - Da Publicação e do Registro

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 Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

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

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Pelo Distrito Federal:

Pela Contratada:



**6, Membro da Comissão**, em 03/08/2021, às 14:48, 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 **AMAURY SILVA DE SANTANA - Matr.0278603-6, Presidente da Comissão**, em 03/08/2021, às 16:05, 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 **DANILLO FERREIRA DOS SANTOS - Matr.0278030-5, Membro da Comissão**, em 03/08/2021, às 17:29, 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 **MARCELO MOTA DE QUEIROZ - Matr.0279196-X, Membro da Comissão**, em 04/08/2021, às 11:47, 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 10/08/2021, às 12:16, 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= **66994948** código CRC= **D715D8FD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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