



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Licitações

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 03/2021

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal - SEDES/DF, torna público aos interessados a pretensa locação de imóvel para instalação de Unidade Operativa da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), para a instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social de São Sebastião - Creas São Sebastião, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados no projeto básico, anexo I desse Edital de Chamamento Público, em conformidade com o Decreto Distrital Nº 33.788/2012, que estabelece os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal. Conforme condições e especificações constantes desse edital e seus anexos.

1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1. Imóvel fruível e desimpedido para ocupação imediata no momento da assinatura do contrato, com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade no momento da entrega das chaves, que comporte no mínimo 14 (quartoze) pessoas, o imóvel deverá dispor de área mínima construída de (12m² x nº de pessoas, 12m² x 14) = 168 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), e área máxima construída de (38m² x nº de pessoas, 38m² x 14) = 532 m² (quinhentos e trinta e dois metros quadrados).

1.2. O imóvel residencial urbano, localizado preferencialmente em área central de São Sebastião, em conformidade com as Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social, deve dispor das características mínimas:

Cômodo	Metragem mínima	Nº mínimo de Cômodos	Características
Espaço para recepção	28m ²	1	Sala ampla para instalação da recepção da unidade, com possibilidade de ter local de espera para os usuários do serviço.
Sala para coordenação	15m ²	1	Sala específica para a gerência da unidade.
Sala para equipe administrativa	12m ²	1	Sala específica para a equipe administrativa da unidade.
Sala para equipe técnica	20m ²	1	Sala específica para a equipe técnica da unidade.
Sala de atendimento	12m ²	1	Sala específica para atendimento individual, familiar e em grupo.
Banheiro coletivo	08m ²	2	Banheiros com adaptação para pessoas com mobilidade reduzida.
Copa e/ou cozinha	08m ²	1	Ambiente para guarda de refeições e/ou uso para alimentação.
Sala para almoxarifado	08m ²	1	Ambiente para guarda de materiais e arquivo.

1.3. O imóvel deve estar em área preferencialmente central da Cidade Satélite de São Sebastião, com facilidade de acesso e maior circulação da população, e/ou em localidade estratégica para facilitar a articulação com a rede socioassistencial do território.

1.4. Deve apresentar condições de segurança e de acessibilidade para pessoas com deficiência, possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de todos os espaços por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida; além de condições dignas de habitabilidade.

1.5. Deve contar com condições que assegurem atendimento em condições de privacidade e sigilo.

1.6. Deve contar com condições que assegurem adequada iluminação, ventilação, conservação, salubridade e limpeza.

1.7. Deve contar com condições que assegure segurança dos profissionais e público atendido.

1.8. O local deve contar com infraestrutura de comunicação que permita a instalação e o uso de telefone e internet.

1.9. Abastecimento de água pela CAESB, com conta individualizada.

1.10. Abastecimento de energia elétrica pela CEB, com conta individualizada.

1.11. O imóvel deverá apresentar iluminação adequada, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza, bem como ter muros e portões que garantam proteção e segurança aos usuários acolhidos.

1.12. O serviço de vigilância patrimonial, conservação e limpeza seguirão as diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa Nº 5, de 26 de maio de 2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, haja vista a vigência de contratos corporativos, administrados pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, para a realização de tarefas executivas sob o regime de execução indireta, no âmbito desta SEDES/DF.

1.2.13. O imóvel deverá ainda atender as demais exigências e especificações e condicionantes estabelecidos no Projeto Básico, anexo I deste Edital.

2. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas nesse edital e seus anexos.

2.2. Não poderão participar pessoas físicas ou jurídicas:

2.2.1. que estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

2.2.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 04 de junho de 2010.

2.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Federal, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

2.2.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da

2.2.4.1 administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

2.2.4.2. estejam impedidos de licitar e de contratar com a Administração Pública, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

2.2.4.3. estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

2.2.4.4. tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

2.2.4.5. estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

2.2.4.6. enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993, sendo que a alteração do contrato social no curso do certame não descaracteriza a vedação e constitui indício de simulação e fraude à licitação.

3. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

3.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessadas (os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

3.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

4. DAS PROPOSTAS

4.1. Os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo I, de modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo SEDES/DF;

4.2. Apresentação de layout, conforme especificações do imóvel constante do Projeto Básico;

4.3. Prazo para execução das adaptações necessárias no imóvel;

4.3.1 O prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias;

4.4. Identificação dos proprietários e seus procuradores.

4.5. A proposta de preços e a documentação para habilitação deverão ser endereçadas à sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal - SEDES/DF, no Protocolo, no seguinte endereço, SEPN Quadra 515, Lote 02, Bloco B, 3º andar, Ed. Espaço 515, Asa Norte - Brasília - DF, 70.770.502, nos horários de 09:00h às 17:00h, pelo horário de Brasília, no prazo máximo de 08 (oito) dias úteis, contados da publicação do Aviso de Chamamento no DODF, para Comissão de locação de Imóvel, designada por meio da ORDEM DE SERVIÇO Nº 297 DE 11 de novembro de 2021, em envelopes lacrados conforme especificações e condições contidas neste edital e seus anexos.

4.5.1. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em original ou autenticados, desde que perfeitamente legíveis.

4.6. O documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome da empresa e ou pessoa física, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, com os seguintes dizeres: no Envelope 1 - "Proposta de Preços" e no Envelope 2- "Habilitação".

4.7. Deverá constar da proposta (envelope 1) o valor mensal e anual do aluguel, conter as características detalhadas do objeto conforme o constante do Item I do edital.

I - Descrição do imóvel, contendo o endereço completo;

II - A descrição das instalações existentes;

III - A área útil e total do imóvel a ser locado;

IV - Quantidade de cômodos destinados à locação;

V - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

VI - Valor mensal do aluguel e o valor anual (12 meses), computando todos os custos necessários à realização do objeto da futura locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste edital e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

4.8. O imóvel deverá ainda atender aos condicionantes estabelecidos no Projeto Básico anexo I do edital, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

4.9. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

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

4.9.2. a proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

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

4.11. As propostas também devem observar as demais exigências contidas no Projeto Básico, anexo I do edital;

5. DA HABILITAÇÃO

5.1. Para habilitação (envelope 2), as empresas deverão apresentar os documentos relacionados abaixo:

5.1.1. Mídia digital contendo plantas baixas dos pavimentos, cortes e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf;

5.1.2. Fotos do imóvel (externas e internas);

5.1.3. Cópia autenticada do Alvará de Construção;

5.1.4. Cópia autenticada e atualizada de certidão de ônus da matrícula do imóvel;

5.1.5. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Nacional;

5.1.6. Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Distrito Federal;

5.1.7. Certidão negativa de débitos com a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal);

5.1.8. Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados. (www.pgfn.gov.br);

5.1.9. Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), (www.caixa.gov.br);

5.1.10. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST (www.tst.gov.br).

5.1.11. Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;

5.1.12. Cadastro do IPTU na Secretaria de Economia do Distrito Federal;

5.1.13. Cadastro de fornecimento de energia elétrica pela CEB;

5.1.14. Cadastro de fornecimento de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela CAESB;

- 5.1.15. Cópia Autenticada da Carta de Habite-se;
- 5.1.16. Cópia Autenticada do Registro de Imóveis;
- 5.1.17. Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
- 5.17.1. cédula de identidade do responsável legal pela pessoa jurídica ou física.
- 5.1.18. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, autos de notificação, infração, embargos e multas oriundas do DF Legal, Vigilância Sanitária, Defesa Civil, CAU-BR, CREA-DF ou outros órgãos, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- 5.1.19. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, nos termos do modelo constante no Anexo V deste Edital.
- 5.1.20. Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo V deste Edital.
- 5.1.21. Declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605/98, de acordo com o Anexo VI deste Edital.
- 5.1.22. No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:
- 5.22.1. relacionar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
- 5.22.2. Valor mensal do condomínio e Valor mensal do sub-condomínio.
- 5.22. Demais exigências constantes do Projeto Básico, Anexo I desse Edital.

6. DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

- 6.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado, em conformidade com o descrito nos Projeto Básico, Anexo I do Edital, pela Comissão de locação de Imóvel, para verificação da adequação da proposta técnica.
- 6.2. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel.
- 6.3. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a SEDES/DF, irá indicar para locação do imóvel a proposta que atenda às especificações técnicas destacadas no item 4 do Projeto Básico, anexo I deste Edital.
- 6.3.1. havendo mais de uma propostas que satisfaça os requisitos técnicos, será escolhida aquela que ofertar o menor preço.
- 6.4. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.
- 6.5. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SEDES/DF. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do "habite-se" e demais documentos exigidos, ato da assinatura contratual.
- 6.6. Contrato a ser assinado subordina-se ao Termo Padrão nº 011/2002, que segue como Anexo III a este Edital, e terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua assinatura.
- 6.7. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.
- 6.8. Caso o Contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do Termo assinar.
- 6.9. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 6.10. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a SEDES/DF, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.
- 6.11. Deverá ser feita 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, conforme recomendação constante no Normativo n.º 949/2012-PROCAD/PGDF.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de locação de Imóvel para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Secretária de Estado da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Social - SEDES/DF.
- 7.1.1. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de locação de Imóvel da SEDES/DF, designada pela ORDEM DE SERVIÇO Nº 297 DE 11 de novembro de 2021.
- 7.1.2. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros constante do Projeto Básico, anexo I deste Chamamento a fim de conferência das Especificações Técnicas do Imóvel, em caráter eliminatório e classificatório.
- 7.1.3. Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia de viabilidade ao Governo do Distrito Federal para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.
- 7.2. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.
- 7.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de locação de Imóvel.
- 7.4. Fica estabelecido o Foro da cidade de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital.
- 7.5. Será consultado o Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);
- 7.6. A verificação de documentos de habilitação pela SEDES/DF nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 7.7. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.
- 7.8. A critério da Comissão de locação de Imóvel, poderão ser solicitadas as empresas, a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

8. ANEXOS

- Anexo I – Projeto Básico;
- Anexo II – Modelo de Proposta;
- Anexo III - Minuta de Contrato;

Anexo IV – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo

Anexo V – Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores;

Anexo VI – Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;

Brasília, 19 de novembro de 2021.

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

PROJETO BÁSICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

1. DO OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a pretensa locação de imóvel para instalação de Unidade Operativa da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), para a instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social de São Sebastião - Creas São Sebastião, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados neste projeto básico, em conformidade com o Decreto Distrital Nº 33.788/2012, que estabelece os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A contratação objeto deste Projeto Básico encontra amparo na seguinte legislação:

2.1.1. Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS, Lei Nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993;

2.1.2. Resolução nº 145, de 15 de outubro de 2004, Política Nacional de Assistência Social;

2.1.3. Resolução nº 109, de 11 de novembro de 2009, aprova a Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais;

2.1.4. Lei Nº 12.435, de 6 de julho de 2011, Lei do SUAS;

2.1.5. Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social - NOB/SUAS, Resolução - CNAS nº 33, de 12 de dezembro de 2012;

2.1.6. Caderno de Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, 2011;

2.1.7. Decreto Distrital Nº 33.788/2012 que estabelece os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal é responsável pela gestão da Política de Assistência Social no âmbito do Distrito Federal, esta política pública tem como objetivo prover a proteção social à famílias, indivíduos e grupos, por meio da oferta de Serviços, Programas, Projetos e Benefícios Socioassistenciais.

3.2. A Proteção Social deve garantir as seguintes seguranças: segurança de sobrevivência (de rendimento e de autonomia); de acolhida; de convívio ou vivência familiar.

3.3. Por segurança de acolhida, entende-se como uma das seguranças primordiais da Política de Assistência Social. Ela opera com a provisão das necessidades humanas que começa com o direito à alimentação, higiene, vestuário e abrigo, que visam a proteção integral, aquisições pessoais e restauração de autonomia.

3.4. A Proteção Social Especial é a modalidade de atendimento assistencial destinada a famílias e indivíduos que se encontram em situação de risco pessoal e social, por ocorrência de abandono, maus tratos físicos e, ou, psíquicos, abuso sexual, uso de substâncias psicoativas, cumprimento de medidas socioeducativas, situação de rua, situação de trabalho infantil, dentre outras. A Proteção Social Especial é disposta em dois níveis de complexidade, sendo a média e a alta complexidade.

3.5. Os Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade são aqueles que garantem serviço de apoio, orientação e acompanhamento a famílias com um ou mais de seus membros em situação de ameaça ou violação de direitos. Compreende atenções e orientações direcionadas para a promoção de direitos, a preservação e o fortalecimento de vínculos familiares, comunitários e sociais e para o fortalecimento da função protetiva das famílias diante do conjunto de condições que as vulnerabilizam e/ou as submetem a situações de risco pessoal e social.

3.6. A Resolução nº 18, de 15 de julho de 2013, do Conselho Nacional de Assistência Social, que dispõe acerca das prioridades e metas específicas para a gestão municipal do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, para o quadriênio 2014-2017, pactuadas pela Comissão Intergestores Tripartite – CIT, indica como meta a instalação de “1 (um) Centro de Referência Especializado da Assistência Social (Creas) para cada conjunto de 200.000 (duzentos mil) habitantes para os municípios acima de 200 mil habitantes”.

3.7. A instalação de mais um Creas no Distrito Federal permite uma aproximação do cumprimento dessa meta, a qual, para a sua plena execução, necessitará ainda do efetivo funcionamento de 15 Creas no território do DF, considerando sua população aproximada de 03 milhões de habitantes.

3.8. A demanda de instalação do Creas em São Sebastião foi deliberação da X Conferência de Assistência Social do Distrito Federal, realizada em 2013, sendo reafirmada na XII Conferência de 2017.

3.9. O Creas é uma unidade pública estatal, de abrangência municipal ou regional, referência para a oferta de trabalho social a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, por violação de direitos, que demandam intervenções especializadas no âmbito do SUAS. Sua gestão e funcionamento compreendem um conjunto de aspectos, tais como: infraestrutura e recursos humanos compatíveis com os serviços ofertados, trabalho em rede, articulação com as demais unidades e serviços da rede socioassistencial, das demais políticas públicas e órgãos de defesa de direitos, além da organização de registros de informação e o desenvolvimento de processos de monitoramento e avaliação das ações realizadas.

3.10. No Diário Oficial do Distrito Federal número 71, de 16 de abril de 2021, foi criado na estrutura da Secretaria de Estado de Desenvolvimento do Distrito Federal o Creas São Sebastião.

3.11. As Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social, apresentam um conjunto de orientações e informações sobre a gestão, a organização e o funcionamento dos Creas para subsidiar os órgãos gestores da política de Assistência Social dos municípios, DF e Estados no processo de implantação de novas unidades ou acompanhamento e aprimoramento daquelas já existentes.

3.12. Desta feita, a presente contratação de imóvel em área preferencialmente central, com facilidade de acesso e maior circulação da população, e/ou em localidade estratégica para facilitar a articulação com a rede socioassistencial do território, visa a instalação do Creas São Sebastião.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL

4.1. A estimativa da área para o imóvel considera a meta de atendimento do equipamento público e a composição da equipe de referência, que inclui servidores e terceirizados, conforme metragem abaixo:

Quantitativo de pessoas usuárias contínuas do imóvel:	14
-------------------------------------------------------	----

Área mínima construída (12m ² x nº de pessoas, 12m ² x 14):	168m ²
Área máxima construída (38m ² x nº de pessoas, 38m ² x 14):	532m ²

4.2. O imóvel, em conformidade com as Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado de Assistência Social, deve dispor:

Cômodo	Metragem mínima	Nº mínimo de Cômodos	Características
Espaço para recepção	28m ²	1	Sala ampla para instalação da recepção da unidade, com possibilidade de ter local de espera para os usuários do serviço.
Sala para coordenação	15m ²	1	Sala específica para a gerência da unidade.
Sala para equipe administrativa	12m ²	1	Sala específica para a equipe administrativa da unidade.
Sala para equipe técnica	20m ²	1	Sala específica para a equipe técnica da unidade.
Sala de atendimento	12m ²	1	Sala específica para atendimento individual, familiar e em grupo.
Banheiro coletivo	08m ²	2	Banheiros com adaptação para pessoas com mobilidade reduzida.
Copa e/ou cozinha	08m ²	1	Ambiente para guarda de refeições e/ou uso para alimentação.
Sala para almoçarifado	08m ²	1	Ambiente para guarda de materiais e arquivo.

4.3. O imóvel deve estar em área preferencialmente central, com facilidade de acesso e maior circulação da população, e/ou em localidade estratégica para facilitar a articulação com a rede socioassistencial do território.

4.4. Deve apresentar condições de segurança e de acessibilidade para pessoas com deficiência, possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de todos os espaços por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida; além de condições dignas de habitabilidade.

4.5. Deve contar com condições que assegurem atendimento em condições de privacidade e sigilo.

4.6. Deve contar com condições que assegurem adequada iluminação, ventilação, conservação, salubridade e limpeza

4.7. Deve contar com condições que assegure segurança dos profissionais e público atendido

4.8. Deve contar com condições que assegure

4.9. O local deve contar com infraestrutura de comunicação que permita a instalação e o uso de telefone e internet;

4.10. Abastecimento de água pela CAESB, com conta individualizada;

4.11. Abastecimento de energia elétrica pela CEB, com conta individualizada;

4.12. O imóvel deverá apresentar iluminação adequada, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza, bem como ter muros e portões que garantam proteção e segurança aos usuários acolhidos.

4.13. O serviço de vigilância patrimonial, conservação e limpeza seguirão as diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa Nº 5, de 26 de maio de 2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, haja vista a vigência de contratos corporativos, administrados pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, para a realização de tarefas executivas sob o regime de execução indireta, no âmbito desta SEDES/DF.

5. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

5.1. O valor da contratação será obtido por meio do processo de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário de modo a obter a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Projeto Básico.

5.2. A SEDES/DF não estará vinculada às propostas por ela recebida através do processo de Chamamento Público.

5.3. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e aceito pela SEDES/DF, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5.4. O laudo de avaliação a ser elaborado pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel será atestado por servidor público competente.

6. DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO

6.1. O proprietários interessados em se credenciar, deverão apresentar os seguintes documentos:

6.1.1. Descrição do imóvel, contendo o endereço completo;

6.1.2. A descrição das instalações existentes;

6.1.3. A área útil e total do imóvel a ser locado;

6.1.4. Quantidade de cômodos destinados à locação;

6.1.5. Fotos do imóvel (externas e internas);

6.1.6. Cópia autenticada do Alvará de Construção;

6.1.7. Cópia autenticada e atualizada de certidão de ônus da matrícula do imóvel;

6.1.8. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Nacional;

6.1.9. Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Distrito Federal;

6.1.10. Certidão negativa de débitos com a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal);

6.1.11. Cadastro do IPTU na Secretaria de Economia do Distrito Federal;

6.1.12. Cadastro de fornecimento de energia elétrica pela CEB;

- 6.1.13. Cadastro de fornecimento de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela CAESB;
- 6.1.14. Declaração atestando que não há, acerca do 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;
- 6.1.15. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, autos de notificação, infração, embargos e multas oriundas do DF Legal, Vigilância Sanitária, Defesa Civil, CAU-BR, CREA-DF ou outros órgãos, ou a apresentação dos documentos para fins de avaliação;
- 6.2. No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:
- 6.2.1. Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
- 6.2.2. Valor mensal do condomínio e Valor mensal do sub-condomínio.
- 6.3. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
- 6.4. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel da SEDES/DF.
- 6.5. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros do Item 4 - Das Especificações Técnicas do Imóvel, em caráter eliminatório e classificatório.
- 6.6. Deve constar na proposta o valor mensal do aluguel e o valor anual (12 meses), computando todos os custos necessários à realização do objeto da futura locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste edital e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 6.7. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legalmente constituído.
- 6.8. Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia de viabilidade ao Governo do Distrito Federal para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

7. DA NECESSIDADE DA VISTORIA

- 7.1. Em virtude da necessidade de avaliação pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel, da SEDES/DF, quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais dos imóveis, ao atendimento da demanda e adequação do layout ao espaço oferecido pelos licitantes, a Administração poderá solicitar vistoria, conforme requisitos estabelecidos nas especificações técnicas.
- 7.2. Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:
- 7.2.1. Atendimento às características do objeto: conformidade do imóvel em relação aos requisitos técnicos e legais, perfeito funcionamento dos sistemas elétrico e hidrossanitário.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 8.1. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pela SEDES/DF, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.
- 8.1.1. O resultado final da avaliação do imóvel do presente Projeto Básico tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 8.2. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.
- 8.2.1. Caso o Contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do Termo assinar.
- 8.3. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato.
- 8.3.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela SEDES/DF.
- 8.4. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- 8.4.1. Certidão de registro de propriedade do imóvel emitida pelo cartório de registro de imóveis, com certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel;
- 8.4.2. 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;
- 8.4.3. Dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;
- 8.4.4. Certidão negativa de IPTU e TLP do imóvel;
- 8.4.5. Certidão de quitação com taxas;
- 8.4.6. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;
- 8.4.7. Comprovante de abertura de conta corrente no Banco de Brasília S/A – BRB, conforme art. 6º, do Decreto Distrital nº 32.767/2011.
- 8.4.8. Se o locador for pessoa jurídica: apresentar certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública do Distrito Federal.
- 8.4.9. Cópia autenticada do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- 8.4.10. Cópia autenticada do Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- 8.4.11. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.
- 8.5. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SEDES/DF.
- 8.5.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 8.5.2. Além de cópias dos projetos arquitetônico e complementares, deverão ser entregues os manuais de utilização e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 8.5.3. Os projetos de arquitetura contendo layout aprovado pela SEDES/DF com relação às divisórias, portas, balcões, vidros e outros elementos; os projetos de instalações prediais elétricos, hidrossanitário, telefônico, lógica, ar condicionado e renovação de ar e proteção e combate a incêndio devem ser entregues em mídia no formato dwg ou dxf e plotados em formato máximo A0, na modalidade as built.

9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela SEDES/DF.

9.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

9.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 10.1. e 10.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela SEDES/DF, observado o disposto no subitem 9.3 deste Edital.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1. São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela SEDES/DF;

10.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

10.1.3. Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

10.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.1.5. Fornecer à SEDES/DF, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.1.6. Fornecer à SEDES/DF recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.1.7. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade;

10.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

10.1.9. Indicar preposto para, se aceito pela SEDES/DF, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;

10.1.10. Fornecer à SEDES/DF lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

10.2. São obrigações e responsabilidades da SEDES/DF:

10.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do contrato;

10.2.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.2.3. Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

10.2.4. Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.2.5. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

10.2.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

10.2.7. Entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe seja direcionada;

10.2.8. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

10.2.9. Pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública – IPTU/TLP) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;

10.2.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, 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 8.245/1991.

11. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

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

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela SEDES/DF, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

13.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

13.3. Caso o Contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do Termo assinar.

13.4. Em atenção ao Art. 18, da Lei Federal nº 8.245, de 1991, será admitido o reajuste do valor do contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado durante o período, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, a contar da apresentação da proposta, Art. 3º, Decreto Distrital Nº 37.121/2016.

14. DA RESCISÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido:

14.1.1. Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

14.1.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

14.1.3. A qualquer tempo pela Administração, mediante aviso prévio de, no mínimo, 60 (sessenta dias).

15. DO PAGAMENTO

15.1. A SEDES/DF pagará, em conformidade às normas vigentes de pagamentos no âmbito do Distrito Federal, o aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Projeto Básico.

16. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

16.2. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Lei Distrital Nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens e na contratação de obras e serviços pelo Distrito Federal.

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

17. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

17.1. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

17.1.1. 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 comissão designada.

17.1.2. Mídia digital contendo plantas baixas dos pavimentos, cortes e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf.

17.1.3. Fotos do imóvel (externas e internas).

17.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do PROPONENTE, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

17.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria – Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);

17.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

17.2.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.

17.3. Os PROPONENTES deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

17.3.1. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

17.3.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

17.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei.

17.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

18. CONSIDERAÇÕES GERAIS

18.1. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a SEDES/DF, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

18.2. É vedada a contratação de interessados que:

18.2.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

18.2.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 04 de junho de 2010.

18.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Federal, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

18.2.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da

Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

18.2.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a Administração Pública, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

18.2.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

18.2.7. Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

18.2.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

18.2.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

18.3. O presente Projeto Básico tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

18.4. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em

consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela SEDES/DF, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do projeto básico, detalhados no Anexo I;

18.5. A futura LOCADORA deverá adaptar ou permitir a adaptação do layout às necessidades da SEDES/DF, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços e divisões, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, para atender o padrão de infraestrutura de rede local da SEDES/DF, inclusive com instalação de pontos de rede em consonância com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

18.6. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e de equipamentos de ar condicionado e renovação de ar, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema central de condicionadores de ar e renovação de ar, se for o caso, de combate a incêndios e a rede de lógica, bem como o sistema hidrossanitário e a rede elétrica, comum e

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público Nº 03/2021 da Secretária de Estado de Desenvolvimento Social - SEDES/DF, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$, (valor por extenso)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$, (valor por extenso)

ARÉA DO IMÓVEL:

VALIDADE DA PROPOSTA: no mínimo, 60 (sessenta) dias.

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local, de de 2021.

Assinatura (proprietário/representante legal)

ANEXO - III
MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE
CONTRATO
DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL
Nº XXX
/XXXX, NOS
TERMOS DO
PADRÃO Nº
11/2002
Processo nº

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. O Distrito Federal, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL _____, representado por _____, na qualidade de _____, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e _____, doravante denominada Contratada, CNPJ nº _____, com sede em _____, representada por _____, na qualidade de _____, e em observância às disposições da, e do outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, com sede _____, doravante denominada CONTRATADA/LOCADORA, neste ato representada por _____, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (_____), do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº (_____) da Proposta Comercial (_____), da Justificativa de Dispensa de Licitação (_____) baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93, da Lei nº 8.245/1991 e do Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço _____, com área total de _____ m² para instalação da _____, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação (_____), do Projeto Básico (_____) e a Proposta da Contratada (_____) que passam a integrar o presente Termo, independente de transcrição.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ _____.

4.2. O valor anual do contrato será de R\$ _____, perfazendo o valor global do contrato em R\$ _____ procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.3. Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme preceitua o art. 3º do Decreto Distrital nº 37.121, de 16 de fevereiro de 2016.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I - Unidade Orçamentária:

II - Programa de Trabalho:

III - Natureza da Despesa:

IV- Fonte de Recursos:

5.2. O empenho inicial é de _____, conforme Nota de Empenho nº _____, emitida em ____/____/____, sob o evento nº 400091, na modalidade 02-Estimativo.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 2.10.2014;
- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);
- Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (em www.tst.jus.br), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011, visando à comprovação da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

6.3. O pagamento de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para empresa com sede ou domicílio no Distrito Federal será feito exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, conforme Decreto nº 32.767/2011.

6.4. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária (SEDES/DF).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

7.2 Caso o Contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do Termo assinar.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1 O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDES, 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.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. O Locador fica obrigado:

- I – A fornecer ao Distrito Federal descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- II - Entregar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da unidade da SEDES a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato; bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;
- III – a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, no prazo mínimo de 6 (seis) meses;

9.3. Apresentar antes da contratação documentação regular composta por habite-se, escritura, certidão negativa de ônus do cartório de registro de imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP;

9.4. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal;

9.5. Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;

9.6. Todos os impostos, taxas, contribuições e outros porventura incidentes sobre o serviço contratado estarão inclusos no valor do contrato;

9.7. Responder por perdas e danos que vier a causar a contratada, ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita;

9.8. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 8.666/93, no inciso XIII, do artigo 55 e cadastramento junto ao SICAF ou sistema similar utilizado pelo Governo do Distrito Federal, sob pena de retenção dos pagamentos, até que a pendência seja sanada;

9.9. Arcar com as eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel;

9.10. Responsabilizar-se pela manutenção do imóvel – preventiva e corretiva – das infraestruturas físicas, elétricas e hidráulicas, arcando, integralmente, com o ônus relativo à mão-de-obra, serviços e materiais necessários à realização de tais atividades;

9.11. Arcar com as eventuais manutenções 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 nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

9.12. Caso haja taxa condominial, deve ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou matérias que serão incluídos na cobrança desta taxa. Despesas extraordinárias deverão correr a conta do locador. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas a contratação;

9.13. A Contratada deverá encaminhar a prestação de contas em relação aos valores referente ao Condomínio (Parecer Normativo nº 949/2012-PROCAD/PGDF).

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

10.1 - O Distrito Federal 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 – cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;
- V – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- VI – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

11. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1 O Locatário poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção.

13.2. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR

15.1. O Distrito Federal, por meio de Ordem de Serviço, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA AVERBAÇÃO

17.1. Após a publicação resumida do instrumento de contrato, deverá ser providenciada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, correndo tal despesa por conta da Locadora.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS 34.031/2012

18.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

19. CLÁUSULA DÉCIMA NOVA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, ____ de _____ de 20__

Pelo Distrito Federal:

Pela Contratada:

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

(Nome da empresa)....., CNPJ nº....., sediada (endereço completo), declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local, de de 2021.

Nome e assinatura do declarante
(número da identidade ou do CPF)

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES

(Nome da empresa) , inscrita no CNPJ nº , por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) portador da carteira de identidade nº e do CPF nº sediada (endereço completo) , DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz.

Local, de de 2021.

Nome e assinatura do declarante
(número da identidade ou do CPF)

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2021, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social:

CNPJ/MF:

Tel:

Endereço/CEP:

Local e data

Nome e assinatura do declarante
(número da identidade ou do CPF)



Documento assinado eletronicamente por **PENIEL GOMES DE SOUSA Matrícula 0279858-1, Diretor(a) de Licitações**, em 19/11/2021, às 12:42, 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=74460193)
verificador= **74460193** código CRC= **977C4629**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN Quadra 515 Lote 02 Bloco B - Bairro Asa Norte - CEP 70770-502 - DF

3773-7150