



PROJETO BÁSICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS DE SANTA MARIA

1. OBJETO

Locação de imóvel para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social de Santa Maria, localizado preferencialmente em bairro com elevado índice de vulnerabilidade social na Região Administrativa de Santa Maria - DF.

O imóvel deverá atender as especificações técnicas do MDS – Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, citadas no Caderno de Orientações Técnicas do CRAS, 2009, possuindo área construída com no mínimo 300m² (trezentos metros quadrados) e no máximo 1200m² (um mil e duzentos metros quadrados), cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia, bem como, sejam respeitadas as especificações e justificativas contidas neste Projeto Básico.

2. JUSTIFICATIVA

O CRAS tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidades e riscos sociais nos territórios, por meio do desenvolvimento de potencialidades das famílias e da ampliação do acesso aos direitos de cidadania. Esta unidade pública é referência para o desenvolvimento de todos os serviços socioassistenciais de proteção básica do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, no seu território de abrangência.

Possui as funções exclusivas de oferta pública do trabalho social com as famílias do PAIF (Serviço de Proteção e Atendimento Integral às Famílias) e de gestão territorial da rede socioassistencial de proteção social básica. Esta última função demanda do CRAS um adequado conhecimento do território, a organização e articulação das unidades da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

rede socioassistencial a ele referenciadas e o gerenciamento do acolhimento, inserção do encaminhamento e acompanhamento dos usuários do SUAS, preconizado pelas seguintes normativas e documentos:

- Política Nacional de Assistência Social – PNAS, aprovada pelo Conselho de Assistência Social – CNAS por meio da Resolução nº 145, de 15 de outubro de 2004;
- Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, texto da Resolução nº 109, de 11 de Novembro de 2009 do CNAS;
- Orientações Técnicas Centro de Referência de Assistência Social do MDS de 2009;
- Decreto nº 5.296 de 02 de Dezembro de 2004;
- ANT NBR 9050:2004;

A SEDESTMIDH não possui imóvel para a execução do referido serviço no território. Em função das restrições legais impostas pelo Art. 57, Inciso II da Lei 8.666/93, o imóvel a ser locado será utilizado para dar continuidade às ações vinculadas ao CRAS no território de abrangência de Santa Maria.

Atualmente, o CRAS de Santa Maria encontra-se em funcionamento de forma provisória e improvisada, no espaço destinado a oferta do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos de Santa Maria (SCFV).

As condições de funcionamento da Unidade são inadequadas para suportar os espaços mínimos exigidos para oferta dos serviços do Programa de Atenção Integral às Famílias – PAIF, assim como é inadequado para acomodar os servidores das duas unidades.

A infraestrutura do prédio do SCFV apresenta problemas relacionados com acessibilidade, somasse ao exposto, o fato de que há conflitos sociais entre as comunidades residentes nos bairros que tangenciam o espaço, dificultando o atendimento das famílias, pois muitas se sentem ameaçadas e receiam sofrer alguma retaliação das gangues que dominam o território.

As condições citadas contrastam com a Missão de prestar serviços de excelência no atendimento ao cidadão e na implementação das Políticas Públicas relativas à Assistência Social. Segundo os dados da PDAD 2015, a população urbana estimada em



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

Santa Maria é de 125.123 habitantes. O Coeficiente de Gini em 2015 é de 0,447, apresentando aumento da desigualdade em relação a 2013.

O estudo do PDAD 2015 ainda revela que o nível de escolaridade da população concentra-se na categoria dos que têm ensino fundamental incompleto, 37,58%, seguido pelo médio completo, 24,72%. Os que possuem nível superior completo, incluindo mestrado são 5,39%. Analfabetos na região representam 3,50%. A PDAD apurou que apenas 4,83% da população é composta por menores de seis anos fora da escola.

O quadro apresentado justifica a necessidade urgente de locação de um imóvel que contemple um ambiente propício aos servidores e ao público referenciado do CRAS, garantindo a segurança e o bem estar de todos, visando a continuidade dos trabalhos e diminuição dos prejuízos internos e externos ao CRAS e a comunidade.

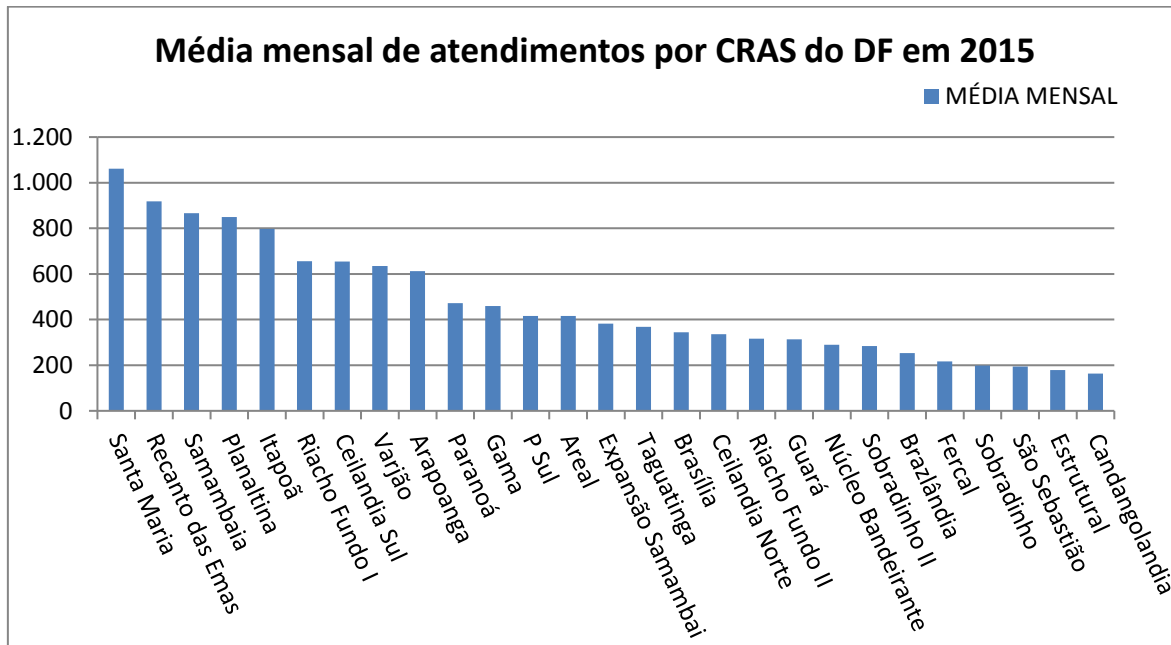
Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será avaliado pela SEDESTMIDH para verificação da adequação da proposta técnica. Mediante a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade do CRAS Santa Maria, cuja minuta do contrato de locação será elaborada pelo setor responsável, respeitadas as condicionalidades deste Projeto Básico.

1.1. JUSTIFICATIVAS SOBRE O DIMENSIONAMENTO DO IMÓVEL

Com o intuito de balizar e respaldar as condicionalidades afetas a metragem do imóvel a ser locado que foram dimensionadas entre 300m² a 1200m², é apresentado o quantitativo de atendimento realizado pelo CRAS de Santa Maria no ano de 2015. É importante considerar, que diante as limitações operacionais e humanas os números se resumem ao serviço prestado pela busca espontânea dos serviços e benefícios vinculados à Assistência Social.



Gráfico 1: Quantitativo de atendimentos nas unidades de CRAS do Distrito federal no ano de 2015 – (Dados Sinopse dez. 2015).



Conforme se observa no gráfico 1 a unidade do CRAS de Santa Maria ofertou o maior quantitativo de atendimentos no ano de 2015. Ao se considerar que o quadro de servidores entre as unidades é relativamente semelhante, pode-se deduzir que a região de Santa Maria possui uma grande demanda dos serviços socioassistenciais. Deve-se considerar ainda que a região não possui unidade de média ou alta complexidade como unidades de CREAS e, portanto grande parte da demanda é atendida por esta unidade.

É possível inferir ainda, com os dados apresentados, que o território possui uma grande demanda reprimida ou não identificada, pois os números apresentados referem-se apenas aos atendimentos vinculados à demanda espontaneamente no CRAS. Ou seja, não se pode afirmar que retrata todo o universo, nem que incorpora em sua totalidade as famílias em situação mais agravada de risco.

Considerando a elevada demanda do território é importante considerar as dificuldades para elaboração de diagnósticos consistentes que retratem os dimensionamentos precisos para um equipamento público de CRAS com estrutura física e equipe de profissionais compatíveis com a demanda local.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

Estes apontamentos explicam, em parte, a ausência de uma delimitação mais precisa sobre o imóvel a ser locado. O que se apresenta é um panorama abrangente de condicionalidades para o espaço físico considerando a meta de referenciamento de 15 mil famílias para atendimento na região.

Com isso o 'dimensionamento da capacidade operacional' do CRAS, nas suas várias vertentes, seja com respeito ao dimensionamento da equipe técnica, seja do equipamento ou, o que nos interessa especialmente aqui, da estrutura física necessária, se torna apenas uma meta mínima dentro de um horizonte temporal de 05 anos, período este vinculado ao contrato locatício.

É preciso considerar ainda, que o mecanismo de locação de imóvel se mostra como uma estratégia limitante e que possui dois problemas intrínsecos: a difícil localização dentro de áreas efetivamente vulneráveis, pela oferta limitada de imóveis compatíveis, e o nível expressivo de improvisação, ou seja, de utilização de espaços em condições ambientais e dimensionais inadequadas para o desenvolvimento compulsório de atividades típicas do CRAS, pelas restrições à execução de reformas mais abrangentes nesses casos.

O que se tem de fato concreto é a indisponibilidade de imóveis públicos para instalação do Centro de Referência na região de Santa Maria. Tornando-se obrigatória a adoção de solução emergencial mediante locação de imóvel para cumprimento das ações socioassistenciais no território, sujeitando-se a escolha de imóveis disponíveis nas áreas de interesse, nem sempre adequados.

Não há como fixar ou mesmo afunilar as dimensões do imóvel neste projeto básico. Delimitar a metragem e os espaços internos do imóvel seria uma presunção a cerca da oferta de terrenos com topografia, geometria e dimensões determinadas e invariáveis. De toda sorte a locação resultará em selecionar uma edificação que melhor se adapte às necessidades espaciais.

É importante frisar que os requisitos utilizados são consistentes com as diretrizes do MDS e consideram as variações de metragem recomendadas no Caderno técnico do MDS "CRAS – A Melhoria da Estrutura Física para o Aprimoramento dos Serviços", o qual propõe uma solução que se denominou de 'Flexibilidade Controlada'.

Com isso, objetiva-se, por intermédio deste Projeto Básico, assegurar um padrão mínimo na seleção de edificação, que seja compatível com as exigências para o



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

funcionamento dos equipamentos da proteção social, considerando os aspectos: espaciais, de conforto ambiental, de salubridade e de segurança construtiva adequadas, racionalidade, previsibilidade e condições de planejamento do processo de trabalho.

3. META

A equipe do CRAS é composta de 16 servidores da SEDESTMIDH, 01 posto de prestação de serviço de limpeza e 01 posto de prestação de serviço de vigilância com atuação 24 horas que serão realocados para a nova unidade alvo deste Projeto.

Com a locação de um imóvel no território, a unidade irá prover o atendimento de até 15.000 famílias referenciadas, que estão vulneráveis em função de pobreza e de outros fatores de risco e exclusão social na região administrativa de Santa Maria e na área de abrangência.

Além disso, com a ampliação do espaço poderão ser realizadas atividades que são inerentes ao serviço do PAIF e que hoje não estão sendo ofertados diante a limitação espacial, a citar reuniões de rede, oficinas de grupo, atividades coletivas, acolhida em grupo e atividades de interação e promoção da convivência aos usuários atendidos.

Com isso, o imóvel deverá conter as características mínimas estabelecidas neste Projeto Básico, comportando um quadro de pessoal permanente de 16 (dezesesseis) servidores e uma média de 30 (trinta) usuários por dia, totalizando uma média de 660 (seiscentos e sessenta) usuários mês circulando no espaço.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Este item pretende fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto, conforme prevê as orientações do MDS – Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, citadas no Caderno: CRAS – A Melhoria da Estrutura Física para o Aprimoramento dos Serviços (Orientações para gestores e projetistas municipais) – Brasília, DF, 2009.¹

¹http://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/assistencia_social/Cadernos/Cras_melhoria_fisica.pdf. Acessado em 30 de março de 2016.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

O Imóvel a ser locado necessita atender as especificações técnicas no Caderno de Orientações Técnicas do CRAS, 2009. Assim, constituem espaços que todo CRAS deve dispor:

- Recepção;
- Sala de atendimento particularizado;
- Sala de uso coletivo;
- Sala administrativa;
- Copa; e
- Banheiros.

O imóvel ofertado deverá ser composto por cômodos ou condições estruturais que atendam os ambientes acima citados. Além desses ambientes também se considera importante, para o bom andamento do funcionamento da unidade, que o CRAS possua:

- Sala para a Coordenação;
- Sala para a equipe técnica;
- Sala para a Acolhida; e
- Sala para o Secat.

Segundo o MDS uma primeira recomendação é que todos os ambientes do CRAS sejam providos de adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza. Ressalta-se que o imóvel deve possuir condições para acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Os espaços devem expressar a cultura local, de forma a estimular a expressão e o sentimento de pertença das famílias usuárias do CRAS.

É desejável que a edificação apresente os seguintes espaços/cômodos:

- **Cinco salas, das quais três podem ser divididas em duas:** tais espaços serão destinados ao setor de cadastramento, acolhida, coordenação, apoio administrativo, equipe técnica, educadores sociais, atendimento individual, atividades com crianças, adolescentes e idosos.
- **Uma sala multiuso:** espaço a ser utilizado para atividades grupais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

- **Duas salas pequenas:** espaços para instalação do arquivo e almoxarifado da unidade.
- **Uma cantina:** espaço a ser utilizado para servir lanche aos usuários do PAIF e do SCFV. Ressalta-se que um deles deve ser adequado para utilização por pessoas com deficiência.

Segue abaixo, a partir das recomendações do MDS, quadro resumo sugerindo s espaços, usos, metragens e quantidade de ambientes, segundo capacidade de atendimento anual do CRAS, lembrando que a previsão é que no território de Santa Maria o CRAS tenha uma capacidade de atendimento de até 15.000 famílias referenciadas.

Tabela 1: Orientações técnicas do Caderno: CRAS – A Melhoria da Estrutura Física para o Aprimoramento dos Serviços (Orientações para gestores e projetistas municipais)

Espaço	Uso	Metragem	Qtd por capacidade de atendimento anual do CRAS		
			CRAS 500	CRAS 750	CRAS 1000
Recepção	Espaço destinado à espera, transição, encaminhamentos e, em especial, ao acolhimento e atendimento inicial de famílias e indivíduos.	12m ²	1	1	1
Sala de atendimento	Espaço destinado ao atendimento particularizado de famílias e indivíduos.	12m ² (capacidade para 10 pessoas)	1	1	2
Sala de uso coletivo	Espaço que deve permitir uso múltiplo e otimizado, destinado à realização de atividades coletivas, com prioridade para a realização de atividades com grupos de famílias.	35m ² (capacidade para 30 pessoas)	1	1	2
Sala administrativa	Espaço destinado às atividades administrativas, tais como o registro de informações, produção de dados, arquivo de documentos,	20m ²	1	1	1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

	alimentação de sistemas de informação.				
Copa	Espaço destinado para o preparo de lanches oferecidos aos usuários e para uso da equipe de referência do CRAS.	5m ²	1	1	1
Conjunto de banheiros **	_____	10m ²	1	1	1
Sala para a Coordenação	Espaço destinado às atividades de gestão da unidade.	5m ²	1	1	1
Sala para a equipe técnica	Espaço destinado para realização de atividades internas, para as especialistas do CRAS, como: Confeção de relatórios, estudo, planejamento das atividades e outros;	20m ²	1	1	1
Sala para a Acolhida	Espaço destinado para a realização de Acolhida pelos Agentes Sociais – Atendimento PAIF.	35m ²	1	1	1
Sala para o Secat	Espaço destinado para a realização de atendimentos pelos Agentes Sociais – Atendimentos relacionados ao Cadastro Único.	35m ²	1	1	1
Sala para a Realização das atividades do SCFV	Execução do SCFV pelos Educadores Sociais	35 ²	1	1	2

* Recomenda-se que os CRAS com maior capacidade de atendimento anual possua um número maior de salas de atendimento e salas de uso coletivo, pois sua demanda por atendimento e equipe de referência é maior.

** Entende-se por conjunto de banheiros: 1 para uso feminino, 1 para uso masculino, 1 para uso feminino adaptado e 1 para uso masculino adaptado.

Ressalta-se que os espaços listados acima não esgotam as possibilidades de estrutura física do CRAS. Ao contrário, para o funcionamento qualificado dessa Unidade,



a existência de outros espaços físicos é relevante, tais como, área externa e área de serviço.

5. LEGISLAÇÃO

- LEI Nº 8.666 DE 21 DE JUNHO DE 1993 E ALTERAÇÕES POSTERIORES;
- DECRETO Nº 23.842 DE 13 DE JUNHO DE 2003;
- DECRETO Nº 28.075 DE 29 DE JUNHO DE 2007;
- DECRETO Nº 33.788, DE 13 DE JULHO DE 2012;
- PARECER NORMATIVO Nº949/2012 – PROCAD/PGDF.

6. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência contratual será de até 60 (sessenta) meses, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

O Contrato terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial.

O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, mediante manifestação, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta decorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

Nos primeiros 12 (doze) meses de locação, o valor do aluguel não sofrerá reajuste, portanto, somente a partir deste período, poderá ser aplicado o índice de preços ao consumidor amplo - IPCA (IBGE) ao valor inicialmente contratado.

7. DO VALOR DO CONTRATO

Será enviado ofício para as imobiliárias situadas em Santa Maria - DF a fim de realizar pesquisa, segundo o valor de mercado, no intuito de estabelecer o preço do aluguel.

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela SEDESTMIDH, os interessados deverão apresentar:

- Preço de locação por m² de área construída;
- Área útil disponível no imóvel;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

- Especificações do imóvel em função do Chamamento e deste Projeto Básico, com apresentação de Memorial Descritivo, Fotos e desenhos de arquitetura;
- Prazo para execução das adaptações necessárias;
- Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.
- A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste projeto básico,

Serão analisadas as propostas que comprovem o atendimento das exigências mínimas deste Projeto Básico.

8. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Os recursos orçamentários para fazer face às despesas decorrentes da locação serão disponibilizados na Unidade Orçamentária: 17902-FAZ; Elemento de Despesa – 33.90.39; Fonte de Recursos – 158; Programa de Trabalho 08.244.6211.4179.0001 – PROTEÇÃO E ATENDIMENTO INTEGRAL À FAMÍLIA – PAIF – PSB – DISTRITO FEDERAL – FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO DF – DISTRITO FEDERAL.

9. DO PAGAMENTO

O aluguel mensal será feito pela locatária ao locador, mediante apresentação do recibo/fatura correspondente, até o dia 10 do mês subsequente.

10. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

As obrigações do Locador e da Locatária serão definidas em contrato de locação próprio, que deverá conter cláusulas que permita ao locatário realizar benfeitorias no imóvel de maneira a garantir acessibilidade, nos termos do Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

10.1. DO LOCADOR

- a) Apresentar 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;
- b) Apresentar cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do Proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de Nada Consta emitido pelo Tribunal do Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

- c) Apresentar certidão negativa de IPTU do imóvel;
- d) Apresentar certidão de quitação com taxas;
- e) Apresentar certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;
- f) Informar dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;
- g) Garantir, por si e seus sucessores, à Locatária, no período de vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel;
- h) Fazer constar da escritura a obrigação do contrato de Locação, no caso de venda do imóvel;
- i) Deverá entregar o imóvel com pintura nova, rede elétrica e hidráulica em perfeitas condições para uso e rede lógica para informática, bem como as divisórias acordadas e infraestrutura para instalação de ar condicionado e as adequações para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do código de edificações do Distrito Federal;
- j) Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU/TLP, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais;
- k) 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 Locatária. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos;
- l) Mediante notificação do Locatário, o Locador arcará com as despesas decorrentes de qualquer avaria grave na estrutura, instalação hidráulica e elétrica, seja qual for, desde que sejam afetos à fundação e infraestrutura da edificação.

10.2. DA LOCATÁRIA – CONTRATANTE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social

Subsecretaria de Assistência Social

Coordenação da Proteção Social Básica

- a) Correrão, por conta da locatária, o pagamento do aluguel, de conta telefônica, energia elétrica, água e esgoto;
- b) Manter o imóvel em perfeitas condições de uso para restituí-lo no mesmo estado, ao término da vigência do contrato de locação;
- c) Entregar ao Locador todas as notificações recebidas, referentes ao imóvel objeto do contrato de locação;
- d) Executar, por sua conta e risco, todo e qualquer reparo que se fizer necessário no imóvel, exceto os referentes a problemas causados por vício de construção, mediante aprovação expressa do Locador;
- e) A locatária, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento da locadora, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias por necessidade aos seus serviços;
- f) Comunicar imediatamente ao Locador, por escrito, qualquer avaria grave na estrutura ou instalação do imóvel solicitando os reparos que se fizerem necessários para o pleno e salutar utilização do imóvel.

11. DO LAUDO DE VISTORIA

Durante a fase de instrução e antes da assinatura do contrato locatício deverá ser realizada vistoria técnica para avaliar as condições de segurança e acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como o estado de conservação e instalações, conforme art. 3º, XIV, do Decreto nº 33.788/2012.

O estado de conservação, as condições e as instalações quando do início da locação deverão ser lavrados pelo Locador no laudo de vistoria técnica inicial a ser entregue junto com as chaves ao Locatário.

Finda a locação, o imóvel será restituído ao Locador nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria. Excepcionalmente o Locador ficará desobrigado desta, quando as alterações ou benfeitorias forem realizadas com prévio e expesso consentimento do Locatário.

12. DA RESCISÃO DO CONTRATO



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

O presente instrumento será rescindido automaticamente na ocorrência de:

- a) Incêndio do imóvel que impossibilite a execução de seu objeto;
- b) Reparos exigidos por vício de construção que impossibilitem o uso regular do imóvel pela Locatária por mais de um mês;
- c) Consenso das partes mediante manifestação da parte interessada no prazo mínimo de trinta dias de antecedência;
- d) Inadimplemento de qualquer das partes;
- e) Alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do imóvel, que prejudique a execução do contrato;
- f) O falecimento do contratado;
- g) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- h) Expiração do prazo de vigência do contrato, o Locador deverá assinar termo de recebimento do imóvel que será entregue à Locatária;
- i) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- j) Subcontratação total ou parcial do imóvel, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no contrato;

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13. DO EXECUTOR

A Locatária designará executor para acompanhamento de cada contrato, objeto do presente Projeto Básico, ao qual caberão as atribuições contidas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e Manual de Contratos e Convênios, naquilo que lhe for aplicável.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE
RACIAL E DIREITOS HUMANOS
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social
Subsecretaria de Assistência Social
Coordenação da Proteção Social Básica

Toda e qualquer intervenção ocorrerá somente após autorização do Executor, mediante o consentimento formal do Locatário, quando necessário.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições estabelecidas na Nota de Empenho serão aplicadas as penalidades previstas no decreto 26.851/2006, publicado no DODF nº 103 de 31 de maio de 2005, pg. 05 a 07 e alterações posteriores, que regulamentaram a aplicação das sanções administrativas previstas nas leis Federais nº 8.666/93 e suas alterações.

Brasília-DF 08 de setembro de 2016.

Delma Pereira Borges
Coordenadora de Proteção Social Básica

Aprovo o presente Projeto Básico nos termos do Art. 7º, §2º, Inciso I, da Lei nº 8.666/93.

Solange Stela Serra Martins
Subsecretária de Assistência Social