

Folha nº	43
Processo nº	431.000.689/2016
Matr.	179380-2

## PROJETO BÁSICO

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL

#### 1. OBJETO

Locação de imóvel localizado preferencialmente em bairro com elevado índice de vulnerabilidade social na Região Administrativa do Riacho Fundo II - RA XXI - DF, para o funcionamento como CRAS - Centro de Referência de Assistência Social do Riacho Fundo II.

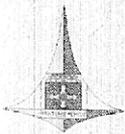
O imóvel deverá atender as especificações técnicas do MDS – Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, citadas no Caderno de Orientações Técnicas do CRAS, 2009, possuindo área construída de aproximadamente trezentos metros quadrados a quatrocentos e cinquenta metros quadrados (300m<sup>2</sup> a 450m<sup>2</sup>), 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 rede socioassistencial a ele referenciadas e o gerenciamento do

11  
Borges



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

Forma nº 44  
Processo nº 431.000.689/2016  
Mat. 179380-2 Rub.

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 Conselho Nacional de Assistência Social - 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;

O CRAS do Riacho Fundo II é referência para o desenvolvimento de todos os serviços de Proteção Social Básica do SUAS em todo o território, incluindo a área urbana (QN, QC e QS), assim como, a área rural (CAUB I e II), sendo as áreas mais vulneráveis as QN 08, QN 07, QN 12, QC 04 e CAUBs.

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 do Riacho Fundo II.

Devido à elevada demanda social, o CRAS Riacho Fundo II foi inaugurado de forma emergencial em 2010 e, desde então, está funcionando de modo precário em um Galpão Comunitário cedido pela Administração Regional do Riacho Fundo II que em 2015 requereu a desocupação do imóvel para utilizá-lo como Centro de Convivência de Idosos.

O imóvel ocupado pelo CRAS, desde a sua fundação, possui aproximadamente noventa e seis metros quadrados (96m<sup>2</sup>). Trata-se de um salão com metragem de doze metros por oito metros (12m x 8m) e dois banheiros. O espaço é extremamente quente e impróprio, principalmente, para idosos, gestantes, parturientes e pessoas com problemas de saúde.

SL



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

Folha nº	95
Processo nº	431.000.639/2016
Mat.	179380-2

Devido ao pequeno espaço e considerando a grande demanda por atendimento, os usuários ficam esperando do lado de fora sem possibilidade de se sentarem e de ficarem protegidos do sol e da chuva. O espaço da acolhida é compartilhado com o administrativo, gerência e o atendimento com os especialistas.

Os vigilantes não possuem guarita ou espaço do gênero e já tiveram suas armas roubadas dentro das dependências do CRAS. A caixa d'água não possui tampa ou qualquer outro tipo de proteção e eventualmente são achados animais mortos como ratos, insetos e lagartixas.

Os espaços para atendimento são separados por armários e algumas divisórias em MDF. As janelas ficam localizadas na parte superior do imóvel, o que dificulta a ventilação. As salas não possuem isolamento acústico, o que impossibilita um atendimento com a privacidade e sigilos preconizados pelo Ministério do Desenvolvimento Social - MDS. A unidade também não conta com sala para execução das atividades de grupo.

A falta de um espaço que proporcione o sigilo e resguardo das informações prestadas pelos usuários. A concentração e rendimento do trabalho técnico restam prejudicados, pois não há isolamento acústico.

Ressalta-se que a estrutura física da unidade tem prejudicado significativamente a execução do serviço, devido à ausência de local apropriado para se realizar acolhidas e acompanhamentos em grupos, o que têm dificultado o atendimento à comunidade.

As relações interpessoais dos servidores têm sido muitas vezes tensas e percebe-se um elevado desgaste na equipe. Isso tem gerado um grande aumento no número de servidores com atestados médicos, causados por estresse e problemas emocionais. Alguns conflitos interpessoais já foram notificados a Gerencia de Pessoal.

Ademais, a unidade fica em local descentralizado no território e com linhas de ônibus reduzidas. O prédio está em local com alto índice de violência e os usuários se sentem temerosos de buscar atendimento, devido ao medo dos assaltos e crimes que ocorrem com frequência na região.

cl  
Bonges



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

Folha nº 76  
Processo nº 431.000.689/2016  
Data 17/03/2016

O CRAS Riacho Fundo II funciona de segunda à sexta-feira, das 8h às 18h, ininterruptamente. Essa unidade referencia aproximadamente 10.500 Cadastros Socioassistenciais. Entre abril de 2015 e abril de 2016, o CRAS Riacho Fundo II realizou 11.885 atendimentos, conforme dados das Sinopses Estatísticas Mensais da unidade.

Porém, o prognóstico é que esta demanda aumente muito nos próximos meses, devido ao grande número de novos moradores no território decorrentes dos novos prédios entregues do programa Habitacional "Minha Casa Minha Vida".

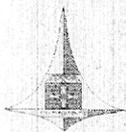
Apesar do espaço físico inadequado e do quantitativo de servidores abaixo do necessário, a unidade tem atendido, dentro de suas possibilidades, a população referenciada que chega ao CRAS via demanda espontânea, encaminhamentos, agendamentos internos, agendamentos pelo serviço telefônico do 156, dentre outros. Com exceção da espera por vaga para o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV, o CRAS tem registrado baixa demanda reprimida, em torno de 400 pessoas/ano.

Diante o exposto, percebe-se que a atual estrutura física utilizada pelo CRAS Riacho Fundo II possui adaptação limitada, podendo ser considerado inseguro, improvisado, degradado e insalubre. Reforça-se a solicitação da Administração Regional do Riacho Fundo II que possui interesse imediato em utilizar o imóvel e já realizou reiterados pedidos de desocupação do imóvel. Com isso, entende-se como extremamente necessária a locação de um espaço para sediar o CRAS Riacho Fundo II.

É preciso considerar, entretanto, que o mecanismo de locação de imóvel se mostra como uma estratégia limitante e que possui problemas intrínsecos, considerando as características dos imóveis na região: a baixa disponibilidade de imóveis compatíveis para locação dentro de áreas efetivamente vulneráveis e a ausência de imóveis que possuam os espaços em condições ambientais e dimensionais adequados para o desenvolvimento compulsório de atividades típicas do CRAS.

O que se tem de fato é a indisponibilidade de imóveis públicos para instalação do Centro de Referência na região do Riacho Fundo II. 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.

Handwritten signature: Berger



Folha nº 47  
Processo nº 431.000.639/2016  
Mat. 179380-2 Rub. *D*

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 funcionamento dos equipamentos da proteção social, considerando os aspectos espaciais de conforto ambiental, salubridade, segurança construtiva e locacional e racionalidade logística para a execução efetiva e salutar do processo de trabalho vinculados à pasta da Assistência Social Básica.

### 3. META

A equipe do CRAS é composta por treze servidores da SEDESTMIDH, quantitativo este que não atende às orientações da NOB-RH/SUAS, 02 prestadores de serviço de limpeza e 02 prestadores de serviço de vigilância que serão realocados para a nova unidade alvo deste Projeto.

Com a locação de um imóvel no território que apresente melhores condições estruturais e compatibilidade espacial, a unidade poderá ampliar o atendimento dos atuais 11.000 para 15.000 famílias em situação de vulnerabilidade em função de pobreza e de outros fatores de risco e exclusão social da região administrativa do Riacho Fundo II e da área de abrangência.

Conforme dados das Sinopses Estatísticas Mensais de 2015 a unidade possui atualmente uma média mensal de mil (1.000) usuários circulando no espaço, no qual são ofertados atendimentos precarizados, aja vista as condições estruturais.

A demanda da região a unidade de CRAS é classificada como de Grande Porte e, portanto, o imóvel deverá conter as características mínimas estabelecidas neste Projeto Básico, comportando um quadro de pessoal mínimo de treze (13) servidores, que deverá ser ampliada mediante a consecução de concurso público.

### 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

5

*a*  
*Barros*



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

Folha nº 48  
Processo nº 431000 689/2016  
Mat. 175380-2 Rub. 0

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.<sup>1</sup>

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.

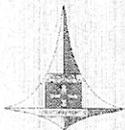
O imóvel ofertado deverá ser composto por cômodos ou condições estruturais que atendam os ambientes acima citados. Além desses ambientes também se considera importante, para o bom andamento do funcionamento da unidade, que o CRAS possua:

- Sala para a Coordenação;
- Sala para a equipe técnica;
- Sala para a Acolhida; e
- Sala para o Serviço de Cadastramento Único - 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

[http://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/assistencia\\_social/Cadernos/Cras\\_melhoria\\_fisica.pdf](http://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/assistencia_social/Cadernos/Cras_melhoria_fisica.pdf). Acessado em 30 de março de 2016.

ca  
Bonges



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

Folha nº 49  
Processo nº 431.000639/2016  
Mat. 179380-2 Rub. *Ø*

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.
- **Duas salas pequenas:** espaços para instalação do arquivo e almoxarifado da unidade.
- **Uma cantina:** espaço a ser utilizado para servir lanche aos usuários do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família - PAIF.

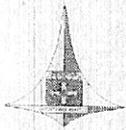
Segue tabela constando os espaços, usos, metragens e quantidade de ambientes conforme as recomendações do MDS. Segundo a capacidade de atendimento anual do CRAS do Riacho Fundo II é previsto o atendimento de 15.000 famílias referenciadas no território.

Tabela 2: 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 <sup>2</sup>	1	1	1
Sala de atendimento	Espaço destinado ao atendimento particularizado de famílias e indivíduos.	12m <sup>2</sup> (capacidade para 10 pessoas)	1	1	2
Sala de uso coletivo	Espaço que deve permitir uso múltiplo e otimizado,	35m <sup>2</sup> (capacidade	1	1	2

7

*cl*  
*Boaventura*



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

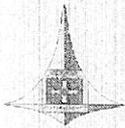
Folha nº 50

Processo nº 431.000689/2016

Mat. 179380-2 Rub. 0

	destinado à realização de atividades coletivas, com prioridade para a realização de atividades com grupos de famílias.	para 30 pessoas)			
Sala administrativa	Espaço destinado às atividades administrativas, tais como o registro de informações, produção de dados, arquivo de documentos, alimentação de sistemas de informação.	20m <sup>2</sup>	1	1	1
Copa	Espaço destinado para o preparo de lanches oferecidos aos usuários e para uso da equipe de referência do CRAS.	5m <sup>2</sup>	1	1	1
Conjunto de banheiros **		10m <sup>2</sup>	1	1	1
Sala para a Coordenação	Espaço destinado às atividades de gestão da unidade.	5m <sup>2</sup>	1	1	1
Sala para a equipe técnica	Espaço destinado para realização de atividades internas, para as especialistas do CRAS, como: Confecção de relatórios, estudo, planejamento das atividades e outros;	20m <sup>2</sup>	1	1	1
Sala para a Acolhida	Espaço destinado para a realização de Acolhida pelos Agentes Sociais – Atendimento PAIF.	35m <sup>2</sup>	1	1	1
Sala para o Secat	Espaço destinado para a realização de atendimentos pelos Agentes Sociais – Atendimentos relacionados ao Cadastro Único.	35m <sup>2</sup>	1	1	1
Sala para a Realização das atividades do SCFV	Execução do SCFV pelos Educadores Sociais	35m <sup>2</sup>	1	1	2

*Handwritten signature and initials*



Folha nº 51
Processo nº 431.000.689/2016
Mat. 179350-2 Rub. 0

\* 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 adaptado para uso feminino e masculino.

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;
- DECRETO Nº 5.296, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2004.

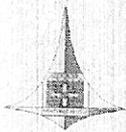
## 6. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

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 do Distrito federal - DODF.

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.

cl  
J. Romão



Folha nº 52  
Processo nº 431.000.689/2016  
Mat. 179380-2 Rub. D

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 no Riacho Fundo II - 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 m<sup>2</sup> de área construída;
- Área útil disponível no imóvel;
- 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.

*al*  
*[Handwritten signature]*



Folha nº 53
Processo nº 431.000.689/2016
Mat. 179380-2 Rub. Q

## 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 direito 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;
- 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;

Handwritten signature and initials.



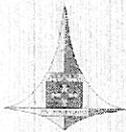
Folha nº 54
Processo nº 431.000689/2016
Mat. 179380-2 Rub. (A)

- 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 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

- 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;

Handwritten signature and initials.



Folha nº 55  
Processo nº 431.000.689/2016  
Mat. 179330-2 Rub.

- 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 a plena 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 expresse consentimento do Locatário.

### 12. DA RESCISÃO DO CONTRATO

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;



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

Folha nº 56  
Processo nº 431.000.689/2016  
Mat. 179380-2 Rub. 0

- 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;

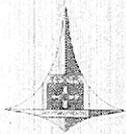
Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

### 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.

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

*[Handwritten signature]*



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

Folha nº 57
Processo nº 431.000.689/2016
Mat. 179350-2 Rub. D

#### 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 julho 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