



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL

Comissão Especial Seleção de Imóveis

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 04/2022

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal - SEDES/DF, torna público aos interessados que pretende locar imóvel residencial para instalar e acomodar uma Unidade Operativa - Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescente I- mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimo previsto no Projeto Básico, anexo I deste Edital, 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, com o processo nº 00431-00012710/2022-81 e nas condições abaixo especificadas:

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, considerando a meta de atendimento do equipamento público (16 crianças e adolescentes) e a composição da equipe de referência que realizará o acompanhamento técnico dos acolhidos (10 profissionais permanentes no local).

1.2. O imóvel residencial urbano, em conformidade com a Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, deve respeitar:

- Localização: Áreas residenciais, sem distanciar-se excessivamente, do ponto de vista geográfico e sócio-econômico, da realidade de origem das crianças e adolescentes acolhidos.
- Fachada e aspectos gerais da construção: Deverá manter aspecto semelhante ao de uma residência, seguindo o padrão arquitetônico das demais residências da comunidade na qual estiver inserida. Não devem ser instaladas placas indicativas da natureza institucional do equipamento, também devendo ser evitadas nomenclaturas que remetam à aspectos negativos, estigmatizando e despotencializando os usuários.

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

| Cômodo | Metragem mínima | Nº mínimo de Cômodos | Características |
|---------------|------------------------|-----------------------------|--|
| Quartos | 9m ² | 2 | Espaço para acomodação de pelo menos 3 beliches e móvel para guarda de pertences pessoais de forma individualizada (armários, guarda-roupa, cômoda etc.), preferencialmente com móvel para a guarda dos pertences pessoais embutido. |
| Quartos | 9m ² | 1 | Espaço para acomodação de pelo menos 4 estações de trabalho e um armário de escritório (sala da coordenação e equipe técnica). |

| | | | |
|-----------------------------------|------------------|---|---|
| Quartos | 6m ² | 1 | Espaço para acomodação de pelo menos 01 estação de trabalho e 01 beliche (sala de trabalho e descanso de cuidadores). |
| Quartos | 6m ² | 1 | Espaço para acomodação de pelo menos 01 estação de trabalho e permanência de 2 pessoas (sala de atendimento). |
| Sala de estar / jantar ou similar | 12m ² | 1 | Espaço para acomodar jogos de sofá com 5 lugares, rack, televisão e mesa de 6 lugares para estudos e refeições. |
| Banheiros | 4m ² | 3 | Espaço com no mínimo 1 lavatório, 1 vaso sanitário e 1 chuveiro elétrico para uso dos usuários atendidos e da equipe técnica de referência. |
| Cozinha | 9m ² | 1 | Espaço para acomodar utensílios e mobiliário para cozinha, para o preparo de realização de refeições, com armários preferencialmente embutidos. |
| Área de Serviço | 6m ² | 1 | Espaço para acomodar utensílios e mobiliário de lavanderia, para guardar equipamentos, objetos e produtos de limpeza e propiciar o cuidado com a limpeza da residência e higienização e secagem das roupa de cama, mesa, banho e roupa de uso pessoal, com tanque para lavagem de roupas instalado. |
| Área Externa/ Varanda/Jardim | 9m ² | 1 | Área para convivência e realização de atividades externas (físicas e de lazer). |

1.4. A busca por **imóvel delimita-se às** Regiões de Desenvolvimento Social **Centro-Oeste** (RA XXX Vicente Pires, RA III Taguatinga, RA XX Águas Claras e RA XXXIII Arniqueiras), **Centro-Sul** (RA XXIX SIA, RA XXV SCIA-Estrutural, RA VIII Núcleo Bandeirante, RA XXIV Park Way, RA X Guará e RA XIX Candangolândia) e **Central** (RA I Plano Piloto, RA XI Cruzeiro, RA XXII Sudoeste/Octogonal, RA XVI Lago Sul, RA XVIII Lago Norte e RA XXIII Varjão) do Distrito Federal, conforme previsto o item 6 do Projeto Básico, anexo I deste Edital.

1.5. 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.

1.6. Deve ser localizado em área residencial segura e com acesso à transporte público.

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

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

1.9. Abastecimento de energia elétrica pela NeoEnergia, com conta individualizada;

1.10. 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.

1.11. O imóvel deverá apresentar ao menos 01 quarto térreo para o caso de acolhimento de pessoas com mobilidade reduzida.

1.12. 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. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. 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 no Projeto Básico, anexo I do Edital.

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

4.3. 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.

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

5. DA ENTREGA DA PROPOSTA DE PREÇOS E HABILITAÇÃO

5.1. 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, 2º andar, Ed. Espaço 515, Asa Norte - Brasília - DF, 70.770.502, nos horários de 09:00h às 18:00h, pelo horário de Brasília, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação do Aviso de Chamamento no DODF, para Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel, designada por meio da ORDEM DE SERVIÇO Nº 384, de 11 de novembro de 2022, publicada no DODF Nº 214, de 17 de novembro de 2022, em envelopes lacrados conforme especificações e condições contidas neste edital e seus anexos.

5.2. Os envelopes deverão ser entregues 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, os seguintes dizeres: "Envelope 1 - Proposta de preço" e "Envelope 2 - Habilitação".

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

5.4 Das informações que deverão constar na proposta de preços (envelope 1).

5.4.1 Aspectos Gerais:

5.4.1.1. 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;

5.4.1.2 - valor correspondente ao (Imposto Predial Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública – IPTU/TLP);

5.4.1.3. deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias;

5.4.1.4. deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legalmente constituído;

5.4.2. aspectos técnicos do Imóvel:

5.4.2.1. Descrição do imóvel, contendo o endereço completo;

5.4.2.2. A descrição das instalações existentes;

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

5.4.2.4. Quantidade de cômodos destinados à locação;

5.4.2.5. Fotos do imóvel (externas e internas);

5.4.2.6. Cadastro de fornecimento de energia elétrica;

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

5.4.2.8. No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:

a) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;

b) Valor mensal do condomínio e valor mensal do sub-condomínio.

5.5. Informações que deverão constar da Habilitação (envelope 2).

5.5.1. Habilitação Jurídica:

- 5.5.1.1. Cópia autenticada do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- 5.5.1.2. Cópia autenticada do Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- 5.5.1.3. 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;
- 5.5.1.4. Cópia autenticada e atualizada de certidão de ônus da matrícula do imóvel;
- 5.5.1.5. 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;
- 5.5.1.6. Dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;
- 5.5.1.7. Cadastro do IPTU na Secretaria de Economia do Distrito Federal;
- 5.5.1.8. Certidão de quitação com taxas;
- 5.5.1.9. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;

5.5.2 – Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- 5.5.2.1. Certidão negativa de IPTU e TLP do imóvel;
- 5.5.2.2 - Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Distrito Federal;
- 5.5.2.3. Certidão negativa de débitos com a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal);
- 5.5.2.4 - Certidão negativa de débitos com a Fazenda Nacional;
- 5.5.2.5. 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);
- 5.5.2.6. Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), (www.caixa.gov.br);
- 5.5.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST (www.tst.gov.br).

5.5.3 Declarações:

- 5.5.3.1. 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;
- 5.5.3.2. 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;
- 5.5.3.3. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, nos termos do modelo constante no Anexo IV deste Edital
- 5.5.3.4. 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.
- 5.5.3.5. 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

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

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

6 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel da SEDES/DF, em sessão pública, com local, data e hora devidamente divulgada no site desta Secretaria e no Diário Oficial do Distrito Federal.

6.2. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros do Item 4 - Das Especificações Técnicas do Imóvel, do anexo I, deste Edital em caráter eliminatório e classificatório.

6.3. Quando da análise e seleção da proposta, a Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel da SEDES/DF, 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.

6.4. Após atendimento das exigências do deste Edital de Chamamento, o imóvel será avaliado, em conformidade o item 9 do Projeto Básico, Anexo I do Edital, pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel, para verificação da adequação da proposta técnica.

6.5. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel.

6.6. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel que atenda perfeitamente as necessidades da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social-SEDES/DF, será dado início ao procedimento licitatório adequado. Caso contrário, a locação será realizada mediante dispensa desse procedimento, com fulcro no inciso x do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

6.7. 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.

6.8. 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.

7 - DA CONTRATAÇÃO

7.1. 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.

7.2. O 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.

7.2.1. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da nota de empenho pelo proponente;

7.3. Para assinatura do contrato, se o locador for pessoa jurídica, serão exigidos os documentos listados no item 5.5.2 deste Edital e comprovante de abertura de conta corrente no Banco de Brasília S/A – BRB, conforme art. 6º, do Decreto Distrital nº 32.767/2011.

7.3.1 Nos casos de pagamentos acima de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a documentação acima exigida deverá ser apresentada tanto por pessoa física quanto pessoa jurídica.

7.4. 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.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela SEDES/DF.

7.6. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SEDES/DF.

7.6.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais;

7.6.2. Além de cópias dos projetos arquitetônico e complementares, deverão ser entregues os manuais de utilização e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;

7.6.3. 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 elétricas, 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;

7.7. 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.

7.8. 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.

8 - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Secretária de Estado e Desenvolvimento Social - SEDES/DF.

8.2. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

8.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel.

8.4. 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.

8.5. Será consultado o Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);

8.6. A verificação de documentos de habilitação pela SEDES/DF nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

8.7. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

8.8. A critério da Comissão, poderão ser solicitada as empresas, a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

9 - ANEXOS

9.1. Anexo I – Projeto Básico;

9.2. Anexo II – Modelo de Proposta;

9.3. Anexo III – Minuta de Contrato;

9.4. Anexo IV – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;

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

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

ANEXO - I

PROJETO BÁSICO PARA PROSPECÇÃO DE PROPOSTAS PARA PRETENZA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL - SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES I

1. DO OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a prospecção de propostas para pretensa locação de imóvel residencial para instalação de Unidade Operativa da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), para a oferta do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescente I, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel residencial urbano, 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. Resolução nº 145, de 15 de outubro de 2004, Política Nacional de Assistência Social;

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

2.1.3. Plano Nacional de Promoção, Proteção e Defesa do Direito de Crianças e Adolescentes à Convivência Familiar e Comunitária;

2.1.4. Resolução Conjunta nº 1, de 18 de junho de 2009, aprova o documento Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, do Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS e do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescentes - CONANDA.

2.1.5. 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.

2.1.6. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1. Do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes

3.1.1. O Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes oferta o acolhimento provisório e excepcional para crianças e adolescentes de ambos os sexos, inclusive crianças e adolescentes com deficiência, sob medida de proteção (Art. 98 do Estatuto da Criança e do Adolescente) e em situação de risco pessoal e social, cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção.

3.1.2. Trata-se de serviço que compõe as ofertas da Proteção Social Especial de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social e é regulado para Tipificação Nacional de Assistência Social (Resolução CNAS nº 109/2009), pelo Plano Nacional de Promoção, Proteção e Defesa do Direito de Crianças e Adolescentes, pelo Caderno de Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes (Resolução Conjunta CNAS/CONANDA nº 1/2009) e pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990).

3.1.3. Cabe destacar que não se trata de espaço de privação de liberdade, mas de um serviço que oferece cuidado e condições favoráveis ao desenvolvimento saudável dos acolhidos, com aspectos semelhantes ao de uma residência, ambiente acolhedor e atendimento das necessidades dos acolhidos com padrões de dignidade e respeito à subjetividade. Os atendimentos do serviço de acolhimento

são realizados de forma personalizada e em pequenos grupos e todo o planejamento do serviço é voltado para favorecer o convívio familiar e comunitário. Nessa perspectiva, as crianças e adolescentes atendidos frequentam espaços de convivência da comunidade local e usufruem dos serviços públicos disponíveis.

3.2. **Da Unidade de Execução do Saica I**

3.2.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social executa o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes (Saica) por meio da execução direta e por parcerias com organizações da sociedade civil. Atualmente, a Sedes oferta o serviço em duas unidades de execução estatal, identificadas somente por numerações, a saber: Saica I e Saica II.

3.2.2. A Saica I está localizada na Região Administrativa de Taguatinga e realiza o acolhimento de até 16 adolescentes. Para além do seu funcionamento em comum com toda a rede de acolhimento, este serviço ocupa um lugar estratégico na proteção de crianças e adolescentes no Distrito Federal, haja vista que é a unidade referenciada para o acolhimento institucional em caráter excepcional e de urgência, nos termos do art. 93 da Lei nº 8.069/1990.

3.2.3. Este serviço é, portanto, de fundamental importância, uma vez que responde pelos acolhimentos emergenciais de toda a rede de acolhimento do Distrito Federal, de forma a assegurar abrigo e proteção a adolescentes que venham a ser temporariamente afastados do convívio familiar, até que seja possível avaliar adequadamente outras possibilidades de intervenção. Desta forma, o Saica I atende demanda constante e regular de solicitações de conselheiros tutelares e determinações do Poder Judiciário, por meio da Vara da Infância e Juventude, sendo peça fundamental do Sistema de Garantia de Direitos de Crianças e Adolescentes no Distrito Federal e equipamento essencial da política pública de assistência social para garantir as seguranças por ela afiançadas.

3.3. **Da Urgência de necessidade de mudança do Saica I:**

3.3.1. As atuais estruturas utilizadas para a execução do Saica I encontram-se sem condições de habitabilidade, prejudicando a ambiência acolhedora e, portanto, a segurança de acolhida dos adolescentes sobre proteção integral do Estado. As áreas destinadas ao acolhimento dos adolescentes estão com danos severos, com vazamento nos banheiros, problemas na instalações sanitárias, paredes e pinturas desgastadas, além de problema em toda a rede de esgoto do prédio. Esses fatos foram recentemente observado pela Promotoria Cível de Defesa dos Interesses Individuais Indisponíveis, Difusos e Coletivos da Infância e da Juventude-PJIJ Cível, a qual encaminhou a Recomendação nº 1 /2022 - PJIJ Cível, que recomendou providências para que os serviços de acolhimento de crianças e adolescentes executados diretamente pelo Governo do Distrito Federal sejam aperfeiçoados. O item 1 do referido documento, solicita as seguintes medidas sobre a Saica I:

1 – Em relação às instalações da SAICA 1:

a) reforma da casa, em especial da área destinada ao acolhimento propriamente dito das/os adolescentes, dotando o espaço de característica acolhedora, como um lar, com pintura das paredes, consertos de vazamento nos banheiros, renovação das instalações sanitárias, instalação de box nos banheiros, reforma da cozinha, para que seja usada no cotidiano, e reforma da rede de esgoto, que está ameaçando contaminar a água usada para consumo;

3.3.2. A Gerência de Serviços de Acolhimento para Crianças, Adolescentes e Jovens, ligada à Diretoria de Serviços de Acolhimento e responsável pelo acompanhamento técnico desses serviços no Distrito Federal, iniciou no mês de fevereiro de 2022 o processo de revitalização do Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes I – SAICA I (Processo SEI nº 00431-00002474/2022-94), para atender a Recomendação nº 1 /2022 - PJIJ Cível. Contudo, a Diretoria de Engenharia e Controle Patrimonial informou não ser possível atender as demandas exaradas na Recomendação nº 1 /2022 sem a reforma completa da unidade. Conforme consta no Processo SEI nº. 00010-00000579/2022-97, a Diretoria de Engenharia argumenta:

Após vistoria do GTLAE em 03/11/2020, foram identificadas necessidades de manutenção e **reforma completa da unidade** para pleno funcionamento da unidade. Visando suprir essas necessidades os setores responsáveis estão atuando para sanar as

referidas pendências, adicionando ao planejamento as recomendações elencadas na Recomendação nº 1/2022 – PJIJ CÍVEL (81110072).

3.3.3. Cabe destacar que os usuários desse serviço são sujeitos em desenvolvimento e que seu crescimento em uma residência sem condições adequadas de habitabilidade e salubridade implica em violação que deve ser prevenida e interrompida, nos termos do artigo 70 da Lei nº 8.069/1990. As baixas condições de habitabilidade podem, para além das seguranças socioassistenciais afiançadas pela política pública de assistência social, repercutir em violações aos direitos de saúde, vida e alimentação (pelo risco da insalubridade), à educação (pela ausência de espaços adequados de estudo e descanso) e à própria dignidade.

3.3.4. Frente a esse contexto, há a urgente necessidade de saída do serviço das atuais instalações. Balizou essa decisão a impossibilidade de realização de reforma completa na unidade de forma imediata e, ainda que possível, essa não poderia ser realizada com a presença dos atuais adolescentes acolhidos no espaço. Além disso, a Secretaria não dispõe de outra unidade que possa acolher, ainda que de forma provisória, os adolescentes acolhidos na Saica I. Dessa forma, justifica-se a realização de aluguel de residência que possibilite a instalação do serviço e continuidade da proteção integral aos adolescentes usuários do serviço.

3.4. **Da economia na execução do contrato de locação**

3.4.1. Considera-se a economia na pretensa locação de imóvel para a instalação do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, em razão da urgência em atender a RECOMENDAÇÃO Nº 1 /2022 - PJIJ Cível, uma vez que não é possível, com a celeridade necessária, uma reforma completa da unidade SAICA I-M Norte, em que já há adolescentes acolhidos.

3.4.2. Dessa forma, tendo em vista o interesse público e a urgência da instalação do serviço, a locação de imóvel nas regiões administrativas delimitadas apresenta-se enquanto melhor forma de atender a atual necessidade dos serviços.

3.5. **Da impossibilidade de licitação**

3.5.1. Tendo em vista que a pretensa locação visa a implantação do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescente I, informa-se da impossibilidade de fixação de critérios objetivos para a locação do imóvel.

3.5.2. Destaca-se que, de acordo com a Lei nº 8.666 de 1993, alterada pela Lei nº 8.883 de 1994 no artigo Art. 24, inciso X, versa que é dispensável a licitação "*para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*".

3.5.3. Portanto, alinhada a essa orientação, justifica-se como condição ao prosseguimento da demanda a impossibilidade da realização de licitação, em razão da incapacidade de fixação de critérios objetivos para a locação do imóvel objeto dos autos.

4. **DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL**

4.1. 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, considerando a meta de atendimento do equipamento público (16 crianças e adolescentes) e a composição da equipe de referência que realizará o acompanhamento técnico dos acolhidos (10 profissionais permanentes no local).

4.2. O imóvel residencial urbano, em conformidade com a Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, deve respeitar:

- Localização: Áreas residenciais, sem distanciar-se excessivamente, do ponto de vista geográfico e sócio-econômico, da realidade de origem das crianças e adolescentes acolhidos.
- Fachada e aspectos gerais da construção: Deverá manter aspecto semelhante ao de uma residência, seguindo o padrão arquitetônico das demais residências da comunidade na qual

estiver inserida. Não devem ser instaladas placas indicativas da natureza institucional do equipamento, também devendo ser evitadas nomenclaturas que remetam à aspectos negativos, estigmatizando e despotencializando os usuários.

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 residencial: | 16 |
| Área Mínima Construível (12m ² x nº de pessoas, 12m ² x 16): | 192m ² |
| Área máxima construída (38m ² x nº de pessoas, 38m ² x 16): | 608m ² |

4.3. O imóvel residencial urbano deve dispor das seguintes características ou similares:

| Cômodo | Metragem mínima | Nº mínimo de Cômodos | Características |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|--|
| Quartos | 9m ² | 2 | Espaço para acomodação de pelo menos 3 beliches e móvel para guarda de pertences pessoais de forma individualizada (armários, guarda-roupa, cômoda etc.), preferencialmente com móvel para a guarda dos pertences pessoais embutido. |
| Quartos | 9m ² | 1 | Espaço para acomodação de pelo menos 4 estações de trabalho e um armário de escritório (sala da coordenação e equipe técnica). |
| Quartos | 6m ² | 1 | Espaço para acomodação de pelo menos 01 estação de trabalho e 01 beliche (sala de trabalho e descanso de cuidadores). |
| Quartos | 6m ² | 1 | Espaço para acomodação de pelo menos 01 estação de trabalho e permanência de 2 pessoas (sala de atendimento). |
| Sala de estar / jantar ou similar | 12m ² | 1 | Espaço para acomodar jogos de sofá com 5 lugares, rack, televisão e mesa de 6 lugares para estudos e refeições. |
| Banheiros | 4m ² | 3 | Espaço com no mínimo 1 lavatório, 1 vaso sanitário e 1 chuveiro elétrico para uso dos usuários atendidos e da equipe técnica de referência. |
| Cozinha | 9m ² | 1 | Espaço para acomodar utensílios e mobiliário para cozinha, para o preparo de realização de refeições, com armários preferencialmente embutidos. |
| Área de Serviço | 6m ² | 1 | Espaço para acomodar utensílios e mobiliário de lavanderia, para guardar equipamentos, objetos e produtos de limpeza e propiciar o cuidado com a limpeza da residência e higienização e secagem das |

| | | | |
|---------------------------------|-----------------|---|---|
| | | | roupa de cama, mesa, banho e roupa de uso pessoal, com tanque para lavagem de roupas instalado. |
| Área Externa/ Varanda/Jardim | 9m ² | 1 | Área para convivência e realização de atividades externas (físicas e de lazer). |

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 ser localizado em área residencial segura e com acesso à transporte público.

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

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

4.8. Abastecimento de energia elétrica pela NeoEnergia, com conta individualizada;

4.9. 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.

4.10. O imóvel deverá apresentar ao menos 01 quarto térreo para o caso de acolhimento de pessoas com mobilidade reduzida.

5. DA VIGILÂNCIA PATRIMONIAL, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

5.1. 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.

5.2. Considerando que já há postos de vigilância, bem como de conservação e limpeza, destinados à Saica I, eles serão transferidos para o novo endereço de execução.

6. DA LOCALIZAÇÃO

6.1. A busca por imóvel deverá ocorrer preferencialmente na Região de Desenvolvimento Social Centro-Oeste do Distrito Federal, a saber: RA XXX Vicente Pires, RA III Taguatinga, RA XX Águas Claras e RA XXXIII Arniqueiras. Essa localização visa a manter a proximidade qual a atual execução do serviço.

6.2. Com o escopo de ampliar a possibilidade de localização de imóveis, poderão também ser buscados imóveis na Região de Desenvolvimento Social Centro-Sul (RA XXIX SIA, RA XXV SCIA-Estrutural, RA VIII Núcleo Bandeirante, RA XXIV Park Way, RA X Guará e RA XIX Candangolândia) e Central (RA I Plano Piloto, RA XI Cruzeiro, RA XXII Sudoeste/Octogonal, RA XVI Lago Sul, RA XVIII Lago Norte e RA XXIII Varjão).

6.3. A divisão do Distrito Federal em 08 Regiões de Desenvolvimento Social, como parâmetros territoriais para a vigilância socioassistencial e para a instalação de serviços segue o Plano Distrital de Assistência Social (2021-2023).

7. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

7.1. 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.

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

7.3. 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.

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

8. **DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO**

8.1. Os interessados em se credenciar deverão apresentar suas propostas em dois envelopes, sendo o primeiro destinado à apresentação geral da proposta, assim como dos aspectos técnicos do imóvel ofertado. No segundo, deverão ser apresentados os documentos de habilitação necessários para efetivar a locação pretendida.

8.2. **Das informações que deverão constar na proposta de preços (envelope 1):**

8.2.1. Aspectos Gerais:

8.2.1.1. 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;

8.2.1.2. Deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias;

8.2.1.3. Deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legalmente constituído.

8.2.2. Aspectos técnicos do Imóvel:

8.2.2.1. Descrição do imóvel, contendo o endereço completo;

8.2.2.2. A descrição das instalações existentes;

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

8.2.2.4. Quantidade de cômodos destinados à locação;

8.2.2.5. Fotos do imóvel (externas e internas);

8.2.2.6. Cadastro de fornecimento de energia elétrica;

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

8.2.2.8. No caso de existência de condomínio e/ou subcondomínio:

a) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;

b) Valor mensal do condomínio e Valor mensal do subcondomínio.

8.3. **Informações que deverão constar na etapa de Habilitação (envelope 2)**

8.3.1. Habilitação Jurídica:

8.3.1.1. Cópia autenticada do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

8.3.1.2. Cópia autenticada do Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

8.3.1.3. 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;

8.3.1.4. Dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;

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

- 8.3.1.6. Certidão de quitação com taxas;
- 8.3.1.7. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;
- 8.3.1.8. Cópia autenticada do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- 8.3.1.9. Cópia autenticada do Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- 8.3.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:
 - 8.3.2.1. Certidão negativa de IPTU e TLP do imóvel;
 - 8.3.2.2. Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Distrito Federal;
 - 8.3.2.3. Certidão negativa de débitos com a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal);
 - 8.3.2.4. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Nacional;
 - 8.3.2.5. 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);
 - 8.3.2.6. Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), (www.caixa.gov.br);
 - 8.3.2.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST (www.tst.gov.br).
- 8.3.3. Declarações:
 - 8.3.3.1. 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;
 - 8.3.3.2. 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;
- 8.4. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel da SEDES/DF.
- 8.5. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros do Item 4 - Das Especificações Técnicas do Imóvel, em caráter eliminatório e classificatório.
- 8.6. Quando da análise e seleção da proposta, a Comissão de Avaliação e Recebimento do Imóvel da SEDES/DF, 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.

9. DA NECESSIDADE DA VISTORIA

- 9.1. 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.
- 9.2. Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:
- 9.3. Atendimento às características do objeto: conformidade do imóvel em relação aos requisitos técnicos e legais, perfeito funcionamento dos sistemas elétrico e hidrossanitário.

10. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 10.1. 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.

10.1.1. 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.

10.2. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

10.2.1. 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.

10.3. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato.

10.3.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela SEDES/DF.

10.4. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

10.4.1. Comprovante de abertura de conta corrente no Banco de Brasília S/A – BRB, conforme art. 6º, do Decreto Distrital nº 32.767/2011; e

10.4.2. Se o locador for pessoa jurídica: apresentar os comprovantes de regularidade fiscal e trabalhistas listados no item 8.3.2.

10.5. 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.

10.5.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

10.5.2. Além de cópias dos projetos arquitetônico e complementares, deverão ser entregues os manuais de utilização e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

10.5.3. 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.

11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

11.1. 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.

11.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste Projeto Básico e na proposta da proponente.

11.2. Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela SEDES/DF.

12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

12.1. São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

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

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

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

12.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- 12.1.5. 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;
- 12.1.6. Fornecer à SEDES/DF recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 12.1.7. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade;
- 12.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- 12.1.9. Indicar preposto para, se aceito pela SEDES/DF, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- 12.1.10. 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.
- 12.2. São obrigações e responsabilidades da SEDES/DF:
- 12.3. 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;
- 12.4. 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;
- 12.5. 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;
- 12.6. Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 12.7. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- 12.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- 12.9. 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;
- 12.10. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;
- 12.11. 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;
- 12.12. 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.

13. **FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- 13.1. 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.
- 13.2. 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.

14. **DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

14.1. 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 expresse consentimento da proponente adjudicatária.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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.

15. **DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

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

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

16. **DA RESCISÃO**

16.1. O Contrato poderá ser rescindido:

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

16.1.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18/10/91;

16.1.3. A qualquer tempo pela Administração, mediante aviso prévio.

17. **DO PAGAMENTO**

17.1. 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.

18. **DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

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

18.2. 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.

18.3. 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.

19. **DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

19.1. 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:

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

19.1.2. 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).

20. CONSIDERAÇÕES GERAIS

20.1. 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.

20.2. É vedada a contratação de interessados que:

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

20.2.2. 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.

20.2.3. 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;

20.2.4. 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;

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

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

20.2.7. 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;

20.2.8. 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;

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

20.3. A pretensa prospecção do mercado imobiliário não implica obrigatoriamente de locação o imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

20.4. 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;

20.5. 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.

20.6. 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 estabilizada.

21. **DA APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO**

21.1. Considerando os termos do Art. 7º, § 2º, Inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, APROVO o presente Projeto Básico e ratifico a veracidade de todas as informações exaradas, conforme identificação abaixo. Afirmo a ausência de direcionamento do objeto em tela.

RAFAEL MOREIRA SOARES

Diretor Substituto de Serviços de Acolhimento

LUCIANA LEÃO

Coordenador Substituto de Proteção Social Especial

KARINY GERALDA ALVES

Subsecretária de Assistência Social

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 04/2022 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)

VALOR DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA – IPTU/TLP: (valor por extenso)

ARÉA DO IMÓVEL:

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

Prazo para entrega das chaves do imóvel: 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato, conforme item 4.1 do Projeto Básico.

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

* A proposta deverá conter todas as informações previstas no item 5.4 deste Edital.

Local, de de 2023.

Assinatura (proprietário/representante legal)

ANEXO - III**MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº **XXXXXX/2022**, NOS TERMOS DO PADRÃO
Nº 11/2002

SIGGO nº: **XXXXXX**

Processo nº 00431-00012710/2022-81

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 04.251.080/0001-09, com sede no SEPN Quadra 515, Lote 02, Bloco B Ed. Espaço 515 - Asa Norte, Brasília/DF, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada por **JEAN MARCEL PEREIRA RATES**, brasileiro, portador do RG nº 3.401.098 SSPDF, inscrito sob o CPF nº 052.911.526-30, na qualidade de Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, em cumprimento a delegação de competência prevista no art. 1º, parágrafo único, do [Decreto nº 41.498, de 18 de novembro de 2020](#) c/c com o art. 1º, inc. I da [Portaria nº 08, de 18 de janeiro de 2021](#), e de outro lado, a empresa **[A SER INDICADO]**, inscrita no CNPJ nº **[A SER INDICADO]**, com sede no (a) **[A SER INDICADO]**, doravante denominada CONTRATADA/LOCADORA, neste ato representada por **[A SER INDICADO]**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº **[A SER INDICADO]**, inscrito no CPF sob o nº **[A SER INDICADO]**, na qualidade de Gestor Imobiliário, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (91404277), da Proposta da Contratada **[A SER INDICADO]**, da Justificativa de Dispensa de Licitação **[A SER INDICADO]** baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91 e demais legislações afetas à presente contratação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço: **[A SER INDICADO]**, com área total de **[A SER INDICADO]**, para instalar e acomodar uma Unidade Operativa - Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescente I, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação **[A SER INDICADO]**, do Projeto Básico (91404277) e a Proposta da Contratada **[A SER INDICADO]** que passam a integrar o presente Termo, independente de transcrição.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ [A SER INDICADO]**, e o valor correspondente ao IPTU é de **R\$ [A SER INDICADO]**.

4.2. O valor anual do contrato é de **R\$ [A SER INDICADO]**, perfazendo o valor global do contrato em **R\$ [A SER INDICADO]** a ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente – Lei Orçamentária nº 7.061, de 07 de janeiro de 2022 - LOA 2022, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

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: 17902 - Fundo de Assistência Social do Distrito Federal

II - Programa de Trabalho: 08.243.6228.2944.0005 – PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL-ORÇAMENTO CRIANÇA E ADOLESCENTE-DISTRITO FEDERAL - OCA

III - Natureza da Despesa: 33.90.39.10 - Outros serviços Pessoa Jurídica

IV- Fonte de Recursos: 100

5.2. O empenho inicial é de R\$ [A SER INDICADO], conforme Nota de Empenho nº [A SER INDICADO], emitida em [A SER INDICADO]/[A SER INDICADO]/[A SER INDICADO], sob o evento nº [A SER INDICADO], na modalidade [A SER INDICADO].

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.

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 CONTRATADA

9.1. A CONTRATADA/LOCADORA fica obrigada:

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 - a entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

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 a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. A CONTRATANTE/LOCATÁRIA fica obrigada:

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.

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

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 RESCISÃO AMIGÁVEL

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.

Pelo Distrito Federal:

JEAN MARCEL PEREIRA RATES

Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social

Pelo Locador:

[A SER INDICADO]

Representante Legal

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 2023.

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 2019.

Local, de de 2023.

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 xx/2022, 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)

Assinaturas:

ISANA BORGES LEAL TEIXEIRA

Presidente da Comissão

NILSON NELSON DA SILVA OLIVEIRA

Membro da Comissão

HELOISA MACHADO DE CARVALHO FIGUEIREDO

Membro da Comissão

STENIO SANTOS DE SOUSA

Membro da Comissão

Diretoria de Licitações /SEDES/SEEDS/SUAG/COLIC/DLIC

SEPN, Quadra 515, Lt. 02, Bloco "B", 3º Andar, Asa Norte, CEP: 70.770-500 –Brasília –DF

Telefone(s): (0xx61) 3773-7150



Documento assinado eletronicamente por **HELOISA MACHADO DE CARVALHO FIGUEIREDO - Matr.0221627-2, Membro da Comissão**, em 27/03/2023, às 11:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **NILSON NELSON DA SILVA OLIVEIRA - Matr.0280518-9, Membro da Comissão**, em 27/03/2023, às 12:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **STENIO SANTOS DE SOUSA - Matr.0280377-1, Membro da Comissão**, em 27/03/2023, às 16:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ISANA BORGES LEAL TEIXEIRA - Matr.0280007-1, Presidente da Comissão**, em 28/03/2023, às 09:15, 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=109120306)
verificador= **109120306** código CRC= **D47B4BAF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN Quadra 515 Lote 02 Bloco B - Bairro Asa Norte - CEP 70.770-502 - DF