



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO - Nº 01

O Distrito Federal, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL – SEDES, com delegação de competência prevista no Decreto Distrital nº 36.916, de 26 de novembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 228, de 27/11/2015, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 04.251.080/0001-09, com sede no SEP 515, bloco A, lote 01 – 4º andar, Brasília/Distrito Federal, avisa aos interessados que pretende selecionar imóvel em Brasília/DF, objetivando instalar e acomodar a sede desta Pasta, com vistas ao pleno desenvolvimento de suas atividades administrativas, para contratação com base no inciso X do art. 24, da Lei nº 8.666/93, conforme documentos constantes dos autos do Processo SEI nº 00431.00007953/2020-35.

#### 1- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1 Imóvel a ser usufruído pela SEDES/DF deverá atender os requisitos e especificações descritos no Anexo II do Projeto Básico, anexo I deste instrumento.

#### 2- CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar do presente chamamento público, pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

##### **Não poderão participar deste certame:**

2.2 Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

2.3 Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública.

2.4 Empresa cujo o proprietário seja servidor do Distrito Federal e/ou que possua sócio que tenha vínculo de parentesco com servidor da SEDES/DF, conforme disposto no art. 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/1993, sendo que a alteração do contrato social no curso do certame não descaracteriza a vedação e constitui indício de simulação e fraude à licitação.

2.5 Interessados que não possuam habilitações compatíveis com o ramo do objeto licitado, especialmente aqueles que não comprovem a qualificação técnica e a capacidade econômico- financeira para participar da contratação desta Administração Pública.

2.6 Interessados que não possuam a qualificação técnicas necessária, como o conjunto de requisitos profissionais requeridos à execução do objeto da contratação.

#### 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 na fase 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- DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO**

4.1 As empresas interessadas em se credenciar, deverão apresentar proposta de preços e os documentos em 2 (dois) envelopes separados, endereçados à **Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal – SEDES/DF**, via SEDEX, ou pessoalmente, no Protocolo, no seguinte endereço: SEPN 515 Bloco A - Asa Norte - Brasília – DF, para Comissão Especial de avaliação e recebimento, designada por meio da ORDEM DE SERVIÇO Nº 87, DE 31 DE JULHO DE 2020, podendo ser recebido nos **horários de 08:30h às 17:00h**, pelo horário de Brasília, em até 08 (oito) dias úteis após a publicação do aviso de chamamento no DODF, em envelope lacrado, nos seguintes termos:

#### **4.2 ENVELOPE 1 – DA PROPOSTA:**

1. Descrição do imóvel, contendo o endereço completo;
2. Descrição das instalações prediais existentes (elétrica, telefonia, hidrossanitário, águas pluviais, ar condicionado e renovação de ar, proteção e combate a incêndio e pânico);
3. A área útil de expediente e a área total do imóvel a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;
4. A quantidade de vagas de garagem total destinadas a locação;
5. Quantidade de pavimentos da edificação total, e os destinados à locação;
6. Valor mensal do condomínio;
7. Valor mensal do sub-condomínio, caso exista;
8. A proposta deverá ter validade de 60 (sessenta dias), a partir da data entrega;
9. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão Especial de avaliação e recebimento da SEDES/DF;
10. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros definidos no Anexo II do projeto básico, Anexo I deste instrumento;
11. Deve constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor anual para 12 (doze) 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 adequação previstas neste edital e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o futuro contrato de locação;
12. A proposta deverá estar assinada pelo(s) proprietário(s) ou representante legal, devidamente constituído, com a apresentação de documento pertinente.
13. Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia de viabilidade ao Governo do Distrito Federal, para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligência que julgue necessária ao complemento de informações e relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel ofertado;

#### **4.3 ENVELOPE 2 – DOS DOCUMENTOS:**

- a) Registro fotográfico do imóvel (áreas externas e internas);
- b) Cópia autenticada da Carta de habite-se;
- c) Cópia autenticada do Alvará de Construção;

- d) Cópia autenticada do Laudo de Vistoria aprovado no Corpo de Bombeiros/DF com validade mínima até a data da proposta;
- e) Cópia autenticada e atualizada de certidão de ônus da matrícula do imóvel;
- f) Certidão negativa de débitos com a Fazenda Nacional;
- g) Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Distrito Federal;
- h) Certidão negativa de débitos com a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal);
- i) Cadastro do ITPU/TLP na Secretaria de Economia do Distrito Federal;
- j) Cadastro de fornecimento de energia elétrica pela CEB;
- k) Cadastro de fornecimento de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela CAESB;
- l) 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;
- m) 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;
- n) Data para entrega do imóvel, com as adaptações necessárias estabelecidas pelo layout aprovado, obedecendo os prazos estabelecidos;
- o) Mídia com projetos de arquitetura, instalações prediais e estrutura completos da edificação, contendo: plantas baixas dos pavimentos, cortes, detalhes e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf;
- p) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- q) Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS);
- r) Cédula de identidade, CPF do (s) Proprietário (s), registro comercial do imóvel, contrato social;
- s) Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador do interessado, com o número da identidade do declarante, Anexo III;
- t) Declaração de que a empresa, ou pessoa física, não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/02 – Anexo IV;
- u) Declaração de que a empresa interessada não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei 9.605/98 – Anexo V;
- v). No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:
  - v.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
  - v.2) Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento;
  - v.3) Apresentar laudo do corpo de bombeiros aprovado com vigência na data da proposta;

## 5 - DA CONTRATAÇÃO

5.1 Após atendimento das exigências deste chamamento e seus anexos, o imóvel será avaliado pela Comissão Especial de avaliação e recebimento, designada por meio da ORDEM DE SERVIÇO Nº 87, DE 31 DE JULHO DE 2020, para verificação da adequação da proposta técnica.

5.2 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação dos prováveis imóveis selecionados pela Comissão Especial de avaliação e recebimento, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a SEDES/DF.

5.3 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a Comissão Especial de avaliação e recebimento definirá pelo que atenda aos requisitos: técnicos; financeiros; logísticos; e demais critérios objetivos especificados neste instrumento e seus anexos.

5.4 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, carta de habite-se e outros autorizações legais, exigidas para ocupação do imóvel. Entretanto, os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se” e demais documentos exigidos.

5.5 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal dos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

5.6 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

5.7 As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a **Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal – SEDES/DF**, a ser denominada Locatária, e o proponente selecionado, 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.

5.8 O proprietário do imóvel selecionado, deverá, por sua conta, providenciar 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.

## 6 - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão Especial designada por meio da ORDEM DE SERVIÇO Nº 87, DE 31 DE JULHO DE 2020, para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão do Subsecretário de Administração Geral – SUAG.

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

6.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Especial de avaliação e recebimento, com auxílio do SUAG, se for o caso.

6.4 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 e seus anexos.

## 7- ANEXOS

7.1 Constituem-se anexos deste edital:

Anexo I – Projeto Básico e anexos;

Anexo II – Modelo de Proposta;

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

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

Anexo V – Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária; Brasília/DF.

## **ANEXO I DO EDITAL**

### **PROJETO BÁSICO**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a pretensa locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano, que atenda aos requisitos mínimos especificados neste projeto básico e anexos, em conformidade com os Pareceres Normativos Nº 949/2012 – PROCAD/PGDF e Nº 607/2015 – PRCON/PGDF, 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, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/1993 (alterada pela Lei n.º 8.883/1994) e Lei Federal nº 8.245, de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

#### **2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

2.1. Conforme consulta ao processo nº 24.990/1980, microfilmado e arquivado na Administração Regional do Plano Piloto, o edifício teve seu último projeto aprovado em 31 de maio de 1982 e teve a obra licenciada pelo Alvará de Construção nº 0090/81 (44282721), de 03 de fevereiro de 1981, com Carta de Habite-se nº 0519/82 (44282997) emitida em 27 de setembro de 1982, não constando mais modificações no processo, indicando – ao menos oficialmente – que não houve, desde a ocupação do edifício, novos projetos e alvarás para reformas. Portanto, trata-se de um edifício de uso coletivo com quase quarenta anos de utilização sem as devidas atualizações.

2.2. Considerando os problemas expostos por funcionários da SEDES/DF, inclusive por meio de Ouvidoria, no qual relataram que já ocorreram princípios de incêndios, que não existem saídas de emergência adequadas à normatização do Corpo de Bombeiros/DF, principalmente quanto à norma NT-10/2015, contém infiltrações de águas pluviais, fissuras nas paredes, sobrecarga de energia, problema com o prédio estar recoberto por tapumes e tela para proteger de fatos ocorridos relativos a quedas de reboco, revestimento, esquadrias metálicas antigas e vidros, elevadores precários com constantes falhas e relatam também sobre a divulgação dessas irregularidades na mídia, especificamente no Jornal Metrôpoles, conforme constam dos autos dos processos SEI/GDF nºs 00431-00002037/2020-17, 00431-00003073/2020-90 e 00431-00003043/2020-83.

2.3. Considerando o processo SEI nº 00431-00003156/2020-89 que trata de manifestação (36747594) informando sobre o termo de notificação emitido pela Defesa Civil nº 66/2020 (44290183) processo SEI/GDF nº 00053-00001720/2020-83, que identificou a presença de pilares no subsolo em processo corrosivo e determina “contratar empresa ou pessoa especializada para realizar e apresentar, na Defesa Civil, projeto de recuperação de edificação com Anotação de Responsabilidade Técnica e cronograma de obras” e “Realizar escoramento imediato dos pilares que apresentam corrosão exposta”. O processo de contratação conforme notificado pela Defesa Civil encontra-se no processo SEI/GDF nº 00431-00002400/2020-96, mediante expedição de Laudo de Vistoria Técnica, de 24/01/2020, elaborado pelo Engenheiro Civil Gabriel Júlio Cardoso, CREA 22674/D-DF.

2.4. Considerando o versado em Ofício Nº 4157/2020 - SEEC/GAB (42075283), do Gabinete da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, o qual alude ao Ofício Nº 289/2020 - SEDES/GAB/SUAG (40852497), oriundo desta Pasta, para, em cumprimento ao Art. 2º do Decreto Nº 33.788/2012, bem como o Parecer Normativo Nº 949/2012 – PROCAD/PGDF, consultar quanto a disponibilidade de imóveis do GDF para acomodar a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social, destinado ao desenvolvimento de suas atividades com segurança e sem riscos aos servidores e terceirizados, a Secretaria de Estado de Economia do DF - SEEC, informa que atualmente não há imóvel edificado desocupado pertencente ao Distrito Federal na área pretendida pela unidade.

2.5. Diante do exposto, se faz mister envidar esforços para a elaboração de Edital de chamamento público para a prospecção do mercado imobiliário de Brasília/DF, com vistas a realização de pesquisa de mercado

para a locação de imóvel comercial que atenda às necessidades desta SEDES/DF, de modo a abrigar todo o seu corpo de servidores, prestadores de serviços, e a comunidade em geral de forma segura e confortável, atendendo à normas e legislações vigentes acerca de proteção e combate a incêndio, acessibilidade universal, código de obras e edificações e desempenho térmico e lumínico das edificações.

### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. A estimativa de área para o novo imóvel considera o quantitativo de servidores e terceirizados, em exercício nas unidades que serão alocadas, de acordo com o informado pela Diretoria de Gestão de Pessoas (44131606), com base no Sistema Único de Gestão de Recursos Humanos (SIGHRNET), conforme tabela abaixo:

Quantitativo de pessoas usuárias da edificação com expediente contínuo:	392
Área aproximada de expediente mínima (8m <sup>2</sup> x quantitativos de pessoas):	3.100,00 m <sup>2</sup>
Área aproximada de expediente máxima (9m <sup>2</sup> x quantitativos de pessoas):	3.500,00 m <sup>2</sup>

3.2. Em função da variação das áreas de uso comum (circulação horizontal e vertical, acessos, vestíbulos, sanitários, copas, áreas técnicas de instalações) em relação à tipologia de cada edificação, não foi estipulada uma faixa de área total edificada, e sim a área mínima útil de expediente.

3.3. O efetivo necessário de vigilância, 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.

3.4. Entende-se como área de expediente a área útil para trabalho de servidores, empregados, estagiários, terceirizados e eventuais colaboradores para o desempenho das atividades às quais se destina o imóvel. A área de expediente é formada por duas categorias:

3.4.1. Área útil para o trabalho individual: área de trabalho composta pela disposição de estações de trabalho voltadas ao expediente contínuo e demais equipamentos e mobiliário de apoio ao expediente.

3.4.2. Área útil para o trabalho coletivo: áreas compartilhadas voltadas ao expediente de caráter transitório, podendo envolver, ou não, a interação entre pessoas. São exemplos de área útil para o trabalho coletivo, salas de reunião, ambientes coworking, salas de treinamento, auditórios, dentre outros.

3.5. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo II – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Projeto Básico.

3.6. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos no Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

3.7. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e às Normas de Gabarito do endereço.

3.8. O imóvel deverá atender as exigências das normas de proteção e combate a incêndio e pânico, devendo estar vigente o laudo de vistoria aprovado expedido pelo CBMDF (Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal).

### 4. DO LAYOUT

4.1. O estudo prévio com as características mínimas necessárias para o layout atual da SEDES encontra-se no Anexo I deste Projeto Básico.

4.2. O novo layout será elaborado pela área técnica desta SEDES com base no Quadro de Requisitos do Imóvel (Anexo II deste Projeto Básico) e em consonância com as características particulares do imóvel a ser locado, sendo observados: as áreas disponíveis e necessárias, os mobiliários e equipamentos, o número de pontos de ar condicionado, renovação de ar, elétricos, de telefonia e de lógica, bem como para a distribuição do quantitativo de pessoal, constante do item 3.1, para cada ambiente e a disposição e interligação dos diversos setores entre si, assim como outras recomendações da SEDES/DF.

4.3. O layout aprovado pela SEDES/DF deverá ser executado e permitido pronto funcionamento.

## **5. DA JUSTIFICATIVA DA LOCALIZAÇÃO**

5.1. Em razão da localização do imóvel atual estar situado no SEPN 515 Bloco A Ed. Banco do Brasil - Asa Norte, Plano Piloto/DF, recomenda-se que o novo imóvel deve estar localizado em local similar, de fácil acesso ao público em geral, próximo à rede de transporte público regular e preferencialmente de estacionamentos públicos, visto que a SEDES/DF realiza atendimento ao público externo.

5.2. Deve ser considerada na localização do novo edifício a proximidade com a rede corporativa metropolitana do GDF (Rede GDFNET), de forma a ser economicamente e tecnicamente viável a efetivação das ligações de rede lógica.

5.3. Desta forma, define-se como viável, a localização do imóvel na Asa Sul (preferencialmente Setores Bancário-SBS, de Autarquias-SAUS ou Grandes Áreas-SGAS, Asa Norte (preferencialmente Setores Bancário-SBN, de Autarquias-SAUN, de Edifícios Públicos-SEPN ou Grandes Áreas-SGAN) e Setor de Indústrias Gráficas-SIG, por serem áreas urbanisticamente preparadas com vias e lotes dimensionados a receberem edifícios públicos, devendo estar a um raio máximo de 10 km (dez quilômetros) da Estação Rodoviária do Plano Piloto, ponto central de mobilidade urbana. A localização do imóvel deve atender concomitantemente aos critérios estabelecidos nos itens 5.1 e 5.2.

## **6. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

6.1. 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 e seus anexos.

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

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

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

## **7. DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO**

7.1. As empresas interessadas em se credenciar, deverão apresentar os seguintes documentos:

7.1.1. Descrição do imóvel, contendo o endereço completo;

7.1.2. A descrição das instalações prediais existentes (elétrica, telefonia, hidrossanitário, águas pluviais, ar condicionado e renovação de ar, proteção e combate a incêndio e pânico);

7.1.3. A área útil de expediente e a área total do imóvel a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;

7.1.4. A quantidade de vagas de garagem total e destinadas à locação;

7.1.5. Quantidade de pavimentos da edificação total e destinados à locação;

7.1.6. Fotos do imóvel (externas e internas);

7.1.7. Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

7.1.8. Cópia autenticada do Alvará de Construção;

- 7.1.9. Cópia autenticada do Laudo de Vistoria aprovado no Corpo de Bombeiros/DF com validade mínima até a data da proposta;
- 7.1.10. Cópia autenticada e atualizada de certidão de ônus da matrícula do imóvel;
- 7.1.11. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Nacional;
- 7.1.12. Certidão negativa de débitos com a Fazenda do Distrito Federal;
- 7.1.13. Certidão negativa de débitos com a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal);
- 7.1.14. Cadastro do ITPU/TLP na Secretaria de Economia do Distrito Federal;
- 7.1.15. Cadastro de fornecimento de energia elétrica pela CEB;
- 7.1.16. Cadastro de fornecimento de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela CAESB;
- 7.1.17. 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;
- 7.1.18. 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;
- 7.1.19. Data para entrega do imóvel, com as adaptações necessárias estabelecidas pelo layout aprovado, obedecendo os prazos estabelecidos;
- 7.1.20. Mídia com projetos de arquitetura, instalações prediais e estrutura completos da edificação, contendo: plantas baixas dos pavimentos, cortes, detalhes e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf;
- 7.1.21. No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:
  - 7.1.21.1. Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
  - 7.1.21.2. Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento;
  - 7.1.21.3. Valor mensal do condomínio;
  - 7.1.21.4. Valor mensal do sub-condomínio.
- 7.1.22. Apresentar laudo do corpo de bombeiros aprovado com vigência na data da proposta;
- 7.2. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
- 7.3. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão Especial de Avaliação e Recebimento do Imóvel da SEDES/DF.
- 7.4. As propostas serão analisadas pela Comissão Especial de Avaliação e Recebimento do Imóvel de acordo com os parâmetros do Anexo II deste Projeto Básico, fundamentando toda a exclusão de propostas porventura apresentadas e justificando aquelas que porventura forem selecionadas.
- 7.5. Deve constar na proposta o valor mensal do aluguel e o valor anual (12 meses), computando todos os custos necessários à realização do objeto da futura locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste edital e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 7.6. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legalmente constituído.
- 7.7. Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia de viabilidade ao Governo do Distrito Federal para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

## **8. DA NECESSIDADE DA VISTORIA**

8.1 Em virtude da necessidade de avaliação pela Comissão Especial de Avaliação e Recebimento do Imóvel, da SEDES/DF, quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais das edificações, ao atendimento da demanda e adequação do layout ao espaço oferecido pelos licitantes, a Administração poderá solicitar vistoria, conforme requisitos estabelecidos nas especificações técnicas anexas.

8.2. Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:

8.2.1. Atendimento às características do objeto: conformidade da edificação em relação aos requisitos técnicos e legais, demarcação de vagas de estacionamento, instalação dos equipamentos de segurança, rede lógica e de comunicação; perfeito funcionamento dos sistemas elétrico, hidrossanitário, de proteção e combate a incêndio e pânico, ar condicionado e renovação de ar e elevadores.

8.2.2 Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de metragem desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o atendimento da demanda quando da aplicação do layout preliminar à metragem licitada, a ser avaliada pela Comissão Especial de Avaliação e Recebimento do Imóvel ou equivalente.

## **9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

9.1. 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.

9.1.1. 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.

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

9.2.1. 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.

9.3. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto para desocupação do atual imóvel ocupado pela SEDES/DF.

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

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

9.4.1. Cópia autenticada da “Carta de Habite-se” do imóvel;

9.4.2. 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;

9.4.3. 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;

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

9.4.5. Certidão negativa de IPTU e TLP do imóvel;

9.4.6. Certidão de quitação com taxas;

9.4.7. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;

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

9.4.9. Se o locador for pessoa jurídica: apresentar certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública do Distrito Federal.

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

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

9.4.12. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

9.5. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 9.3 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SEDES/DF.

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

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

9.5.3. 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 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*.

## **10. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

10.1. 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.

10.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo II deste Projeto Básico e na proposta da proponente.

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

10.3. Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

10.3.1. Compartimentação dos ambientes internos da edificação;

10.3.2. Disposição das estações de trabalho nos ambientes da edificação;

10.3.3. Localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;

10.3.4. Localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

11.1. São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

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

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

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

11.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.5. 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;

- 11.1.6. Fornecer à SEDES/DF recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 11.1.7. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- 11.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- 11.1.9. Indicar preposto para, se aceito pela SEDES/DF, representá-la na execução do contrato decorrente deste Projeto Básico;
- 11.1.10. 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.
- 11.2. São obrigações e responsabilidades da SEDES/DF:
- 11.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do contrato;
- 11.2.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desse e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 11.2.3. Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- 11.2.4. Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 11.2.5. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- 11.2.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- 11.2.7. Entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe seja direcionada;
- 11.2.8. Pagar as despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;
- 11.2.9. Pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública – IPTU/TLP) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Projeto Básico;
- 11.2.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

## **12. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- 12.1. A SEDES/DF designará uma Comissão Especial de Avaliação e Recebimento do Imóvel para acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Projeto Básico, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
- 12.2. 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.

## **13. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 13.1. A SEDES/DF, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.
- 13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

#### **14. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

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

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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.

#### **15. DA RESCISÃO**

15.1. O Contrato poderá ser rescindido:

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

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

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

#### **16. DO PAGAMENTO**

16.1. 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.

#### **17. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

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

17.2. 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.

17.3. 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.

#### **18. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

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

18.1.1 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Comissão Especial de Avaliação e Recebimento do Imóvel designada.

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

### 18.1.3. Fotos do imóvel (externas e internas).

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

18.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria – Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

18.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

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

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

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

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

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

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

## 19. CONSIDERAÇÕES GERAIS

19.1. 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.

19.2. É vedada a contratação de interessados que:

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

19.2.2. 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.

19.2.3. 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;

19.2.4. 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;

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

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

19.2.7. 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;

19.2.8. 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;

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

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

19.4. 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 detalhados no Anexo II deste Projeto Básico;

19.5. A futura LOCADORA deverá, às suas expensas, adaptar a edificação ao layout aprovado pela SEDES/DF, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços e divisões, bem como realizar as adequações necessárias na rede 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, antes do recebimento do imóvel citado no item 10 deste Projeto Básico.

19.6. 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.

## **20. ANEXOS DO PROJETO BÁSICO**

20.1. Constituem anexos deste Projeto Básico, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO – ESTUDO PRÉVIO DO LAYOUT ATUAL;

ANEXO II DO PROJETO BÁSICO – QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL;

ANEXO III DO PROJETO BÁSICO – MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002, Decreto Nº 23.287/2002.

## **21. DA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO**

JEAN TOSHIYUKI MIZUNO – Coordenador de Obras e Manutenção;

PAULO SETÚBAL MONTEIRO – Coordenador de Administração Geral;

VINÍCIUS FRANÇA FARIA – Diretor de Suprimentos e Compras.

## **22. DA APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO**

22.1. 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.

Aprovado por:

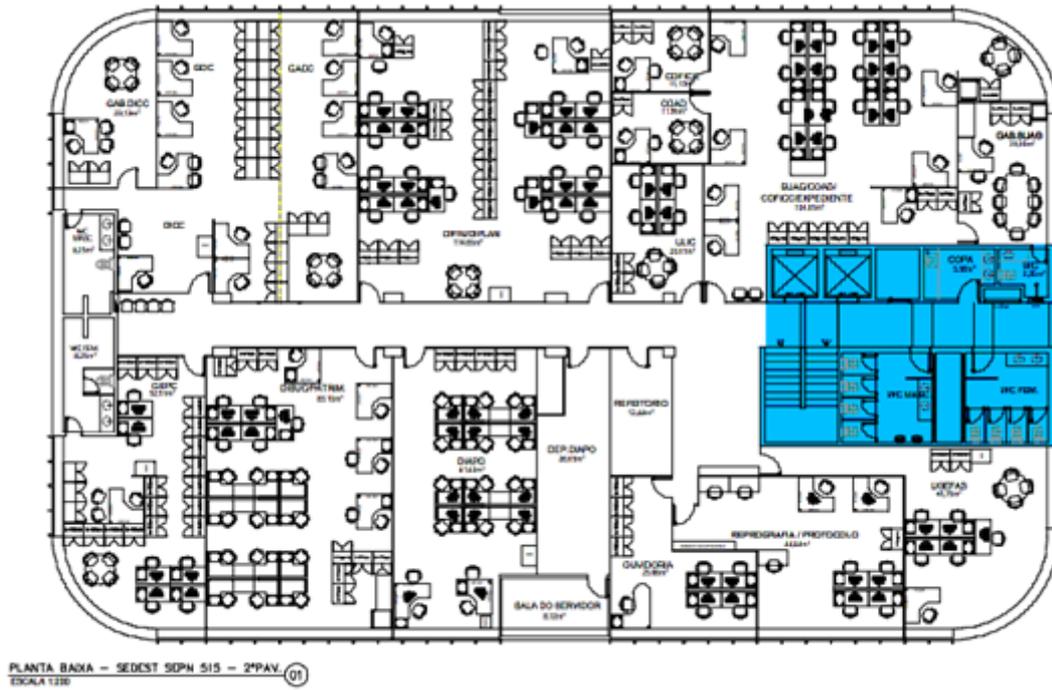
**RAFAEL TOMAZ DE MAGALHÃES SAUD**

Subsecretário de Administração Geral

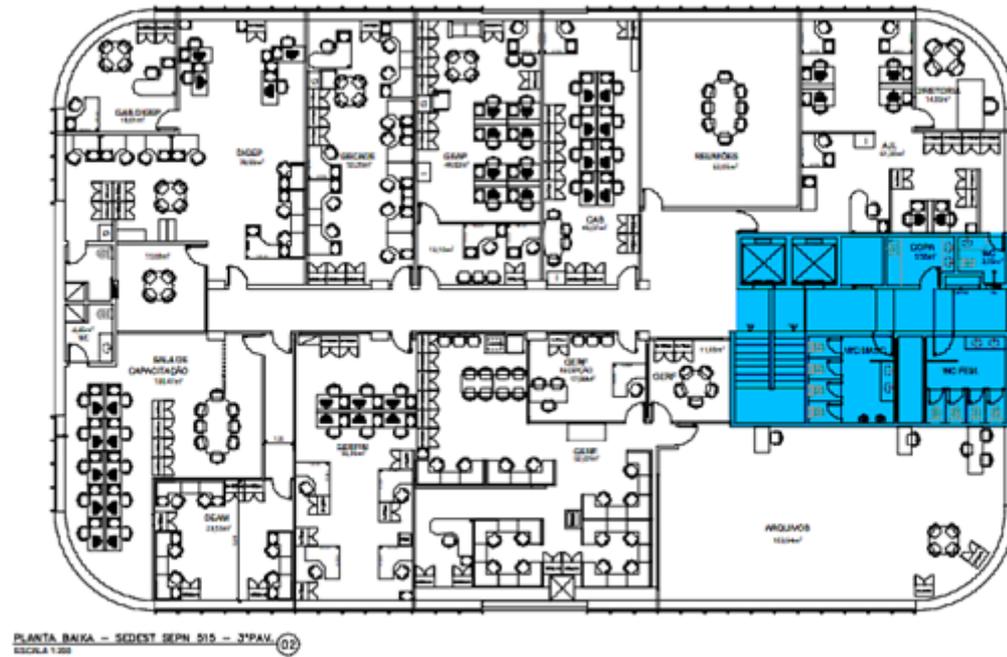
### **ANEXO I DO PROJETO BÁSICO** **ESTUDO PRÉVIO DO LAYOUT ATUAL**

1. A SEDES atualmente ocupa o 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos do edifício no endereço SEPN 515 Bloco A Ed. Banco do Brasil – Asa Norte, Plano Piloto/DF.

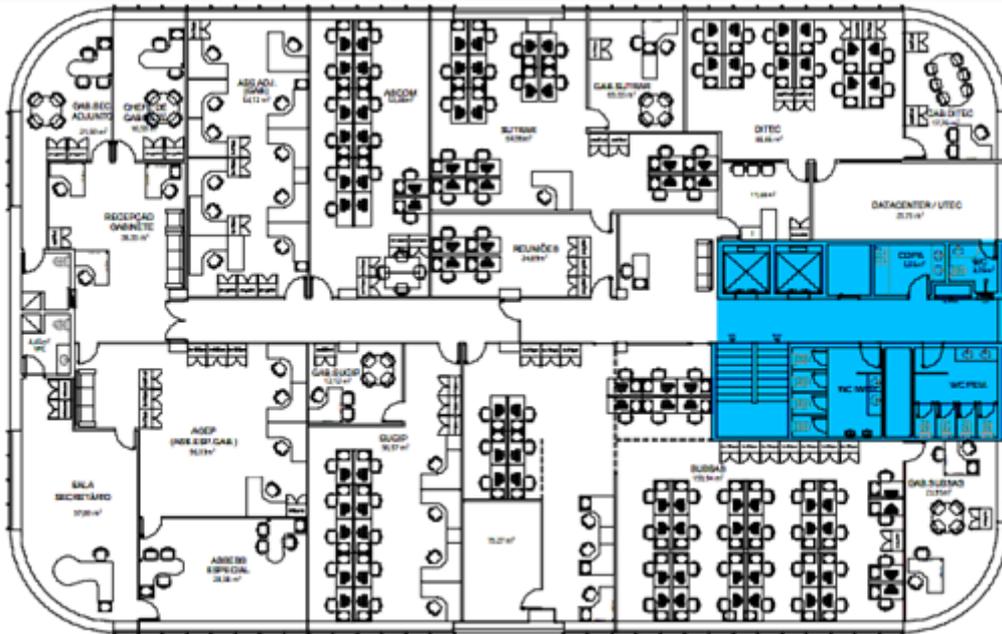
## 1.1. Layout do atual 2º Pavimento:



## 1.2. Layout do atual 3º Pavimento:

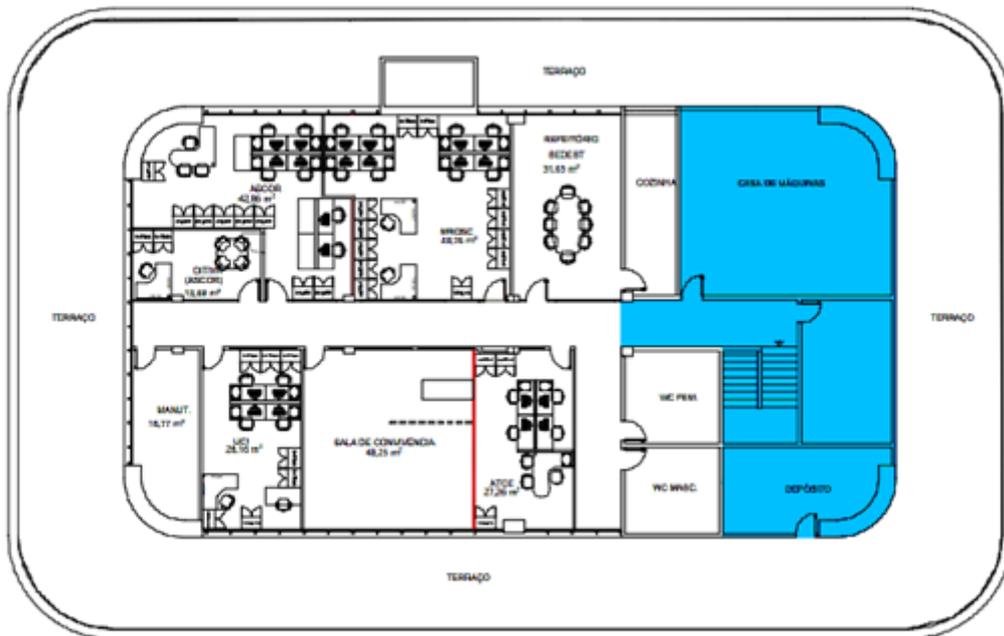


## 1.3. Layout do atual 4º Pavimento:



PLANTA BAIXA - SEDEST SEPN 515 - 4ºPAV. ESCALA 1:200

1.4. Layout do atual 5º Pavimento:



PLANTA BAIXA - SEDEST SEPN 515 - 5ºPAV. ESCALA 1:200

**ANEXO II DO PROJETO BÁSICO**  
**QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL**

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES
1	ÁREA MÍNIMA	3.100,00m <sup>2</sup> (três mil e cem metros quadrados) de área útil (expediente ou carpete).
2	ÁREA MÁXIMA	3.500,00m <sup>2</sup> (três mil e quinhentos metros quadrados) de área útil (expediente ou carpete).
3	LOCALIZAÇÃO	Preferencialmente setores da Asa Sul, Asa Norte ou Setor de Indústrias Gráficas, estando em um raio de até 10 quilômetros da Rodoviária do Plano Piloto.
4	DISPONIBILIDADES	a) Acesso à rede corporativa metropolitana do GDF (GDFNET);
		b) Acesso à rede de transporte público regular do Distrito Federal;
		c) Acesso a estacionamento público nas proximidades, preferencialmente em até 100 metros;
		d) Acesso à oferta de serviços de alimentação nas proximidades.
5	ACESSIBILIDADE	Atendimento à norma ABNT NBR 9050/2015 e Lei nº 6.637, de 20/07/20 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) quanto a acessos, rampas, corrimãos e sanitários, inclusive com comunicação visual pertinente, como avisos, plaquetas braile e outros, onde se fizerem necessários.
6	VAGAS DE GARAGEM	Atendimento a no mínimo 30 (trinta) vagas de garagem para automóveis, demarcadas de uso exclusivo da locatária, de preferência em garagem coberta. Em caso de garagem subsolo, o mesmo deve apresentar ventilação natural por meio de poço inglês ou equivalente e reforço de exaustão de CO2 para o ambiente exterior.
7	BICICLETÁRIO	Atendimento a no mínimo 20 (vinte) vagas para bicicletas em paraciclo, atendendo à Lei nº 6.138/2018, Código de Obras e Edificações.
8	ELEVADORES	No caso de edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos, possuir elevador(es) dimensionado(s) de acordo com as normas técnicas ABNT NBR 207, 5.665 e 13.994 e suas alterações/atualizações, para atendimento da população usuária do edifício. Os elevadores principais devem ter dimensões mínimas da cabine de 1,10 por 1,40 metros, carga nominal para 600 kg e capacidade para oito passageiros, conforme Tabela 1 da norma ABNT NBR NM 313:2000.

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES
9	AR CONDICIONADO	O edifício deve possuir sistema de ar condicionado central com ramificações splits individuais em cada sala, com controle de temperatura individual, que atenda toda área útil do ambiente, com sistema de renovação de ar e com plano de manutenção preventivo atualizado, para atendimento da Lei nº 13.589, de 04/04/2018. Nos armários destinados aos backbones da rede lógica deve existir um ar condicionado por pavimento, se for o caso. No ambiente destinado ao Data Center serão necessários dois aparelhos de ar condicionado.
10	SISTEMA ELÉTRICO	Deve possuir fornecimento de energia elétrica estabilizada e aterrada, estando de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às normas técnicas ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288 e suas alterações/atualizações. Deve possuir medição individual de energia, por meio de padrão CEB, nos casos de áreas ofertadas em regime condominial. Os pontos de tomada e interruptores serão fornecidos pelo layout da SEDES/DF.
11	SISTEMA HIDROSSANITÁRIO	Deve possuir fornecimento de água potável e esgotamento sanitário, com hidrômetros individualizados em caso de regime condominial, estando de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e atender às normas técnicas ABNT NBR 10844, NBR 8160, NBR 5626 e de preferência NBR 6493, sobre padrão de cores de tubulações.
12	SISTEMA LÓGICO	O edifício deve possuir cabeamento lógico estruturado categoria 6, com pontos lógicos e de telefonia, atendendo às normas técnicas ANSI/TIA nº 568-C, ANSI/TIA nº 569-C, ANSI/TIA nº 942-A, ANBT NBR 14705:2010, NBR 4703:2012, NBR 14565:2013, NBR 16264:2014, ISO/IEC nº 11801 e ISO/IEC nº 24764. Em edifícios com mais de um pavimento, preferencialmente possuir locais para instalação de armários para backbones.
13	NOBREAK	O edifício deve disponibilizar instalação de nobreak e módulo de bateria para o ambiente do Data Center da SEDES/DF, sendo 01 (um) equipamento nobreak modular com potência ativa mínima de 54kW e potência aparente de 60kVA e expansibilidade para, no mínimo, 90kW de
		potência ativa e 100 kVA de potência aparente com 01 (um) módulo de gerenciamento SNMP a fim de garantir o funcionamento do Data Center da SEDES/DF em caso de falta de energia, até que medidas cabíveis sejam executadas.
14	SISTEMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO	O edifício deve possuir sistemas de proteção e combate a incêndio em compatibilidade com o porte da edificação, população usuária e risco de incêndio, conforme as normas NT-01 e NT-02 do CBMDF, comprovadas por meio de laudo técnico aprovado pelo CBMDF.

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES
15	CONTROLE DE ACESSO	O edifício deve possuir locais para instalação de controles de acesso, seja em portarias, recepções ou vestíbulos.
16	RECEPÇÃO E PORTARIA	Em regimes de condomínio, o mesmo deverá fornecer serviço de recepção e portaria nas áreas comuns em horário comercial de funcionamento.
17	DEPÓSITOS	O edifício deve disponibilizar área para criação de depósitos:
		a) geral, para apoio operacional;
		b) da área de tecnologia e processamento de dados e
		c) armários em todos os pavimentos (se for o caso), de preferência nas áreas de circulação, para instalação de equipamentos de lógica.
18	COPA	O edifício deve, preferencialmente, possuir local para copa com acesso à água potável e esgotamento sanitário.
19	VESTIÁRIOS	O edifício deve possuir vestiários com no mínimo 01 (um) chuveiro, divididos em feminino e masculino, com armários metálicos com chave, nos termos do anexo VI do Decreto nº 39.272, de 02/08/2018 - Código de Obras e Edificações/DF.
20	SANITÁRIOS	O edifício deve possuir sanitários para uso comum e divididos por sexo, em todos os pavimentos, se for o caso, em número compatível com a lotação do prédio, nos termos do art. 110 e Anexo III do Decreto nº 39.272, de 02/08/2018 - Código de Obras e Edificações do DF, inclusive sanitários acessíveis conforme ABNT NBR 9050:2015. Além dos sanitários coletivos, o edifício deve apresentar, preferencialmente, lavabos em locais diversos da edificação.
21	ALVENARIAS E VEDAÇÕES	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltrações, rachaduras, trincas e outras) e devem estar pintadas com tinta lavável sobre massa PVA, de preferência lisa e em cores claras.
22	ÁREAS MOLHADAS	As áreas molhadas do imóvel devem estar revestidas no piso e paredes por cerâmica ou outro material resistente à umidade.
23	DIVISÓRIAS	As divisórias devem ser moduladas de modo a evitar imperfeições e requadros e não apresentar patologias, infestação por insetos, rachaduras ou mofo e ser, preferencialmente, de cores claras.

<b>Nº ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO DO ITEM</b>	<b>REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES</b>
24	FORRO E TETO	Os forros devem ser modulados e removíveis, não podendo apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologias, podendo ser do tipo drywall, metálico inexistente, desde que a laje não apresente imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachadura, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa e na cor branca.
25	ESQUADRIAS	As esquadrias, sendo portas e janelas, devem estar completas em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar quaisquer tipos de defeitos, travamentos, empenas, infiltrações, rachaduras, ferrugem e vidros quebrados ou trincados. O mesmo vale para seus acessórios como dobradiças, maçanetas, linguetas, trincos, molduras, alizares e chaves.
26	CONFORTO AMBIENTAL	O edifício deve apresentar características compatíveis com o conforto ambiental, principalmente térmico e acústico. Deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou áreas abertas.
27	FACHADAS	Os revestimentos de fachadas devem estar em perfeitas condições estruturais e de apresentação, com resistência a intempéries. As fachadas voltadas para via pública devem proporcionar local para instalação de engenho publicitário, nos termos da Lei nº 3.035, de 18/07/2002, que dispõe do Plano Diretor de Publicidade.
28	COMUNICAÇÃO VISUAL	O engenho publicitário de identificação da SEDES/DF a ser instalado na fachada será fornecido pela SEDES/DF em projeto próprio juntamente com o layout, nos termos da Lei nº 3.035, de 18/07/2002 e Decreto nº 28.134, de 12/07/2007. No caso em que a legislação permitir, o projeto contemplará instalação de tótem de identificação próximo ao acesso principal do edifício, que deverá ser entregue juntamente com o mesmo. A comunicação visual interna deverá ser entregue juntamente com o edifício, com identificação dos pavimentos, se for o caso, sanitários, elevador, acessos, avisos e identificação das salas.
29	LAYOUT INTERNO	O edifício deve ser entregue de acordo com layout desenvolvido e aprovado pela SEDES/DF.
		As adaptações de layout deverão considerar o fornecimento e instalações de divisórias, vidros, portas, esquadrias internas, balcões de atendimento e locação de pontos de ar condicionado, renovação de ar, tomadas, interruptores, telefone, lógica e outros pertinentes.

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES
30	SUSTENTABILIDADE	É preferível que o imóvel siga a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia, com quesitos de eficiência energética com vistas a redução de custos para a Administração Pública em iluminação, ar condicionado e recursos hídricos. Desta forma, o imóvel, preferencialmente, deve possuir itens como sensores de presença, sistemas de automação predial, desligamento automático de iluminação e torneiras, divisão dos circuitos elétricos, utilizar reuso de águas pluviais e captação de energia solar, bem como os requisitos previstos 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.
31	CONTRATOS DE ÁREAS E EQUIPAMENTOS COMUNS	O edifício, caso em regime condominial, deverá manter, durante toda a vigência contratual, contrato de manutenção do sistema de elevadores, dos equipamentos de bombas para proteção e combate a incêndio (quando houver) e sistemas de ar condicionado e renovação de ar, incluindo manutenção corretiva, preventiva, substituição de peças e equipamentos e de limpeza dos filtros, equipamentos, dutos e entradas e saídas de ar.
32	RECOMENDAÇÕES GERAIS DO TRABALHO E ERGONOMIA	A edificação deve atender às recomendações das normativas vigentes quanto à segurança e medicina do trabalho:
		a) NR-08 - Edificações;
		b) NR-10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade;
		c) NR-23 - Proteção contra incêndios;
		d) NR 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais do trabalho;
		e) Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF, nos termos do Decreto nº 33.653, de 10/05/2012.
33	DOCUMENTOS E	A edificação deve ser entregue juntamente com os seguintes documentos, além dos que já
	LICENCIAMENTOS	sejam obrigatórios para apresentação de proposta e assinatura do contrato:
		a) Certidão de ônus atualizada do imóvel;
		b) Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros aprovado e válido;

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	REQUISITOS E RECOMENDAÇÕES
		c) Certificado de dedetização/desratização válido;
		d) Projeto <i>as built</i> arquitetônico;
		e) Projeto <i>as built</i> de instalações elétricas, hidrossanitárias, ar condicionado e renovação de ar, lógica e cabeamento estruturado e proteção e combate a incêndio;
		f) Projeto estrutural original do edifício ou atualizado caso haja alterações estruturais;
		g) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelos projetos e pela execução das obras e instalações, devidamente registrado em seu conselho de classe.
		Os projetos devem ser entregues plotados em pranchas com formato máximo A0, nas normas ABNT NBR 6492 - representação de projetos e NBR 14645-1 - elaboração de "como construído" ( <i>as built</i> ) para edificações e em mídia digital no formato DWG.

### ANEXO III DO PROJETO BÁSICO

#### MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002, Decreto Nº 23.287/2002.

**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL Nº \_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/ 2002.**

**Processo nº 00431.00007953/2020-35**

#### **Cláusula Primeira – Das Partes:**

O Distrito Federal, por meio da Secretária de Desenvolvimento Social do Distrito Federal, representado por Mayara Noronha de Albuquerque Rocha, na qualidade de Secretário de Estado de Desenvolvimento Social, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e \_\_\_\_\_, doravante denominada Locadora, CGC nº \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_.

#### **Cláusula Segunda – Do Procedimento :**

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. \_\_\_\_, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. \_\_\_\_, 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.

### **Cláusula Terceira – Do Objeto:**

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

### **Cláusula Quarta – Do valor**

4.1 – O aluguel mensal é de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), perfazendo o valor total do Contrato em \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor 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.

### **Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária**

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

I – Unidade Orçamentária:

II – Programa de Trabalho:

III – Natureza da Despesa:

IV – Fonte de Recursos:

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

### **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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. Para fins de pagamento, deverá ser observado o artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011.

### **Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência:**

O Contrato terá vigência de 24(vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado.

### **Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização:**

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

### **Cláusula Nona – Das Obrigações da Locadora**

9.1 – A Locadora fica obrigada:

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.

#### **Cláusula Décima – Das obrigações do Distrito Federal O Distrito Federal fica obrigado:**

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, de 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 como 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, Locatária;

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.

#### **Cláusula Décima – Das obrigações do Distrito Federal:**

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

#### **Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual**

11.1 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2 - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Cláusula Décima Segunda – Da Dissolução: O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

**Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão**

O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II – na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**Cláusula Décima Quarta – Dos débitos para com a Fazenda Pública:**

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

**Cláusula Décima Quinta – Do Executor:**

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

**Cláusula Décima Sexta - Da Publicação e do Registro:**

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal.

**Cláusula Décima Sétima – Do Foro:**

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

Pelo Distrito Federal:

Pela Contratada:

**ANEXO II DO EDITAL****MODELO DE PROPOSTA**

(EMPRESA) \_\_\_\_\_, (CNPJ/CPF) N.º \_\_\_\_\_ com sede na (endereço completo) \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o (a) Sr (a) \_\_\_\_\_ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF/MF n.º \_\_\_\_\_, para os fins da Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO PROJETO BÁSICO, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

(A) VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_

(B) VALOR ANUAL DO ALUGUEL (A) x 12 meses: R\$ \_\_\_\_\_

(C) VALOR DO IPTU: R\$ \_\_\_\_\_

(D) VALOR MENSAL DO CONDOMÍNIO: R\$ \_\_\_\_\_

(E) VALOR ANUAL DO CONDOMÍNIO (D) x 12 meses: R\$ \_\_\_\_\_

(F) VALOR ANUAL TOTAL DA PROPOSTA (B) + (C) + (E): R\$ \_\_\_\_\_

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: \_\_\_\_\_) dias consecutivos partir da assinatura do contrato.

VAGAS DE GARAGEM: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

VALIDADE DA PROPOSTA: \_\_\_\_\_ dias (mínimo de 60 dias)

DADOS COMPLEMENTARES:

Fone de Contato:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:.

Data:

(proprietário/representante legal)

### **ANEXO III - DO EDITAL**

#### **MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO**

(Nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXX, sediada XXXXXX, por seu representante legal, a seguir assinado, 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 2020.

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

### **ANEXO IV – DO EDITAL**

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

(NOME DA EMPRESA), inscrita no CNPJ sob o nº XXXXX, por intermédio de seu representante legal Sr(a) XXXXXX, portador da carteira de identidade nº XXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXX, sediada (endereço completo) XXXXXX, 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 (dezesesseis) anos.

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

Local, de..... de 2020.

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

### **ANEXO V – DO EDITAL**

#### **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/2020 – SEDES/DF, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social: CNPJ/MF:

Tel: \_\_\_\_\_

Endereço/CEP:

Local e data

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



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL TOMAZ DE MAGALHÃES - Matr. 1690145-2, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 02/10/2020, às 19:31, 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= **48220607** código CRC= **D9301F62**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 515 Bloco A Ed. Banco do Brasil - Bairro Asa Norte - CEP 70770-501 - DF

33483511