



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL

Comissão para a prática dos devidos atos administrativo relativo às locações de imóveis Portaria nº 156 de 27/07/2019

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**nº: 01/2019**

**SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA**

**ENTREGA DA PROSPECÇÃO**

SAIN – Estação Rodoferroviária – Ala Central – Térreo – Protocolo/SEJUS-DF

CEP: 70.631-900

Telefone: 3213-0726

**OBJETO**

Locação de imóvel para acomodar a sede da Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, conforme Lei n.º 8.245, de 18/10/91, com o Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, e com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, inciso X, do art. 24 e art. 26.

**DA PROPOSTA**

- Para apresentação da proposta de locação de imóvel, os interessados poderão retirar o Edital na forma digitalizada por meio do site oficial da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, qual seja: [www.sejus.df.gov.br](http://www.sejus.df.gov.br). Caso tenha interesse no Edital na forma impressa, deverá providenciar a sua retirada na Diretoria de Aquisições da SEJUS/DF, situado no SAAN Quadra 01, Lote C – Edifício Comércio Local – CEP: 70.632-100, Brasília/Distrito Federal;

- A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas;

- A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:

a) Data da emissão da proposta;

b) Conter nome ou razão social do proponente;

c) Endereço completo do imóvel ofertado com CEP;

d) Telefone/e-mail para contato do Proponente;

e) Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;

f) Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;

g) Área útil disponível para locação do imóvel;

h) Valor de locação por m<sup>2</sup> da área total ofertada, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no Edital;

i) Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta;

j) Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);

l) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.

- O proponente deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações contidas no presente Edital, conforme *layout* a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatária;

- Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Edital, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias;

- Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta;

#### DA ENTREGA DA PROPOSTA

A proposta deverá ser entregue no setor de **Protocolo da SEJUS-DF (endereço acima)**, devendo ser endereçada à COLIM/SEJUS, **em até quinze dias corridos** após a publicação do Chamamento, nos termos deste Projeto Básico.

Todas as propostas entregues serão avaliadas pela SEJUS-DF, que verificará o atendimento às condições e exigências conditas no Projeto e no Chamamento Público. As propostas serão classificadas com base em critérios qualitativos.

Após a fase de avaliação das propostas, os 3 (três) imóveis ofertados e melhor classificados, serão vistoriados. Após vistoria dos imóveis, aqueles considerados aptos serão objeto de negociação específica, de forma a buscar a proposta que melhor atenda ao interesse público.

As propostas de preços deverão ser compatíveis com o mercado imobiliário de Brasília por meio de pesquisa mercadológica e avaliação realizada pela [Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal](#) – Terracap, e em caso da existência de custas, estas deverão correr às expensas da Contratada.

#### DA CONTRATAÇÃO

Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a sede da Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal. 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 SEJUS/DF. Entretanto, seus efeitos financeiros e vigência iniciarão após entrega do imóvel, assinatura do termo de recebimento das chaves e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista e fiscal do locador.

# PROJETO BÁSICO

## 1. DO OBJETO:

Locação de imóvel para acomodar a sede da Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, conforme Lei n.º 8.245, de 18/10/91, com o Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, e com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, inciso X, do art. 24 e art. 26.

### 1.1. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

**1.1.1.** Imóvel residencial, situado em setores ou bairros residenciais nas áreas de Taguatinga, Riacho Fundo I, Núcleo Bandeirante, Guará ou Candangolândia, tendo em vista que são locais de fácil acesso ao transporte público, que apresentam índices menores de criminalidade, dentre outros;

**1.1.2.** Documentação regular composta por Habite-se, Escritura, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP;

**1.1.3.** Com área útil de, no mínimo, 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**1.1.3.1.** Área útil dos escritórios deve comportar: sala para chefia e assessoria, sala para equipe técnica, sala para atendimento individual e familiar, sala de estudos e sala para o setor administrativo;

**1.1.3.2.** No mínimo 04 (quatro) quartos. Sendo um, pelo menos, acessível de acordo com a NBR 9050;

**1.1.3.3.** No mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) cozinha, e essa, com pia e espaço **1.1.3.4.** Para acomodar eletrodomésticos e utensílios necessários a seu funcionamento;

**1.1.3.5.** No mínimo 01 (uma) sala de estar, que deverá dispor de ponto para antena de TV, pois são ofertadas aos adolescentes e familiares oficinas e projetos que necessitam de TV para serem realizadas;

**1.1.3.6.** Mínimo de 03 (três) banheiros, com pia, vaso sanitário e chuveiro, sendo um para uso feminino e os outros para uso masculino, sendo que pelo menos um banheiro deverá ter adaptações para portadores de necessidades especiais – PNE's, que deverão seguir as características descritas na NBR 9050, a fim de atender aos servidores e usuários;

**1.1.3.7.** Lavanderia com tanque para lavar roupas;

**1.1.3.8.** Caso a edificação seja de múltiplos andares, deverá possuir no mínimo 01 (um) elevador;

**1.1.3.9.** O(s) elevador (es) deverão seguir as características descritas na NBR 13.994;

**1.1.3.10.** As escadas deverão seguir as características descritas na NBR 9050;

**1.1.3.11.** Desníveis de piso vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050;

**1.1.3.12.** Os locais destinados aos setores de atendimento ao público deverão ser adaptados para portadores de necessidades especiais;

**1.1.3.13.** Programação visual, com ícones claros de fácil entendimento para pessoas com dificuldade de locomoção;

**1.1.3.14.** Condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária;

**1.1.3.15.** Portas internas e externas, com largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros), e maçanetas do tipo alavanca. No caso de portas de correr, deverão apresentar trilhos embutidos;

**1.1.3.16.** Bom estado de conservação, atestado por laudo técnico de Engenheiro registrado no CREA ou Arquiteto registrado no CAU;

**1.1.3.17.** Rede lógica e elétrica instalada aterrada, em conformidade com a NBR 5410, sendo que a rede elétrica também deverá conter tomadas elétricas na quantidade definida em *layout* pela Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania;

**1.1.3.18.** Fornecimento de água e serviço de esgoto pela CAESB;

**1.1.3.19.** Fornecimento de energia elétrica pela CEB;

**1.1.3.20.** Instalações hidráulicas deverão estar em conformidade com a NBR 5626;

**1.1.3.21.** Pavimentação interna de fácil manutenção;

**1.1.3.22.** Deverá apresentar iluminação natural por intermédio de janelas ou vãos que comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme parâmetros mínimos dispostos em legislação;

**1.1.3.23.** Além da iluminação natural, deverá apresentar também, iluminação interna com luminárias, preferencialmente em LED, fluorescentes ou eletrônicas, com quantidade e distribuição que permitam iluminação apropriada em todos os cômodos do imóvel;

**1.1.3.24.** Nas proximidades, deverá existir comércio, tais como restaurantes, supermercados, padarias/lanchonetes, farmácias, além de fácil acesso ao transporte público;

**1.1.3.25.** Imóvel com cômodos nos moldes dos residenciais;

**1.1.3.26.** Na vizinhança não poderá haver atividades que proporcionem desconfortos sonoros (oficinas, garagens de ônibus e similares);

**1.1.3.27.** Deverá atender o fluxo de servidores e do público usuário dos serviços da Unidade de Semiliberdade, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, que serão atendidas pela locação do imóvel;

**1.1.3.28.** O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou Normas de edificação e uso do solo do Distrito Federal, ao conjunto de Normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), Planos Diretores Locais (PDL's), e/ou Projetos Urbanísticos em vigor, sem prejuízo das normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);

**1.1.3.29.** Deverá atender às especificações contidas na NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário e equipamentos urbanos;

**1.1.3.30.** Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim vença esta concorrência, o proprietário terá um prazo de 60 (sessenta) dias para adaptá-la, neste caso deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, sem qualquer ônus ao Contratante/Locatário;

**1.1.3.31.** A edificação deverá ter condições de segurança, como saídas de emergência e extintores de incêndio em cada corredor.

## **2. DAS METAS:**

Segundo levantamento estatístico do mês de março de 2019, o efetivo de adolescentes vinculados à Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas foi de, aproximadamente, 25 (vinte e cinco) socioeducandos. Este número engloba diversas situações de atendimento e implica amplo espectro de demandas suscitadas pelos socioeducandos e familiares. Portanto, cumpre a esta Semiliberdade do Recanto das Emas providenciar atendimento socioeducativo qualificado para o público vinculado, nos termos da legislação vigente, notadamente tocantes aos eixos previstos na Lei 12.594/2012 (Lei do SINASE).

De um modo geral, as metas estabelecidas para os socioeducandos em cumprimento de medida socioeducativa de Semiliberdade engloba diversas dimensões, cada qual com suas metas, pactuadas individualmente seguindo-se o Plano Individual de Atendimento (PIA). A responsabilização e, sobretudo, a dimensão pedagógica das medidas socioeducativas devem nortear as suas metas. À guisa de exemplos, alinhavamos algumas:

**1. Dimensão Jurídica:** situação processual e providências necessárias;

**2. Dimensão de Saúde:** em sobjua totalidade física e mental proposta;

**3. Dimensão psicológica:** (inclusive afetivo-sexual) - dificuldades, necessidades, potencialidades, avanços e retrocessos;

**4. Dimensão Social:** relações sociais, familiares e comunitárias, aspectos dificultadores e facilitadores da inclusão social; necessidades, avanços e retrocessos;

**5. Dimensão Pedagógica:** estabelecem-se metas relativas à: escolarização, profissionalização, cultura, lazer e esporte, oficinas e autocuidado. Enfoca os interesses, potencialidades, dificuldades, necessidades, avanços e retrocessos. Registra as alterações (avanços e retrocessos) que orientarão na pactuação de novas metas.

### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

A *Resolução 119/2006* do CONANDA (Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente) e o documento intitulado *Sistema Nacional De Atendimento Socioeducativo – SINASE*, publicado pela Secretaria Especial dos Direitos Humanos em muito inspiraram e orientaram a Lei 12.594/2012 (Lei do SINASE). O sétimo capítulo do documento publicado pela SDH (página 67 e seguintes) intitula-se *Parâmetros Arquitetônicos para Unidades de Atendimento Socioeducativo*. Ali esboçam-se elementos importantes para os padrões arquitetônicos das unidades socioeducativas. Diz-se que:

*A estrutura física das Unidades será determinada pelo projeto pedagógico específico do programa de atendimento, devendo respeitar as exigências de conforto ambiental, de ergonomia, de volumetria, de humanização e de segurança. Portanto, essa estrutura física deve ser pedagogicamente adequada ao desenvolvimento da ação socioeducativa. Essa transmite mensagens às pessoas havendo uma relação simbiótica entre espaços e pessoas. Dessa forma, o espaço físico se constitui num elemento promotor do desenvolvimento pessoal, relacional, afetivo e social do adolescente em cumprimento de medida socioeducativa (p.67).*

No SINASE, considera-se que Unidade é o espaço arquitetônico que unifica, concentra, integra o atendimento ao adolescente com autonomia técnica e administrativa, com quadro próprio de pessoal, para o desenvolvimento de um programa de atendimento e um projeto pedagógico específico. O sexto capítulo da publicação de 2006 denomina-se *Parâmetros de Gestão Pedagógica* no Atendimento Socioeducativo. Apresentamos algumas orientações ali contidas, notadamente na página 50, que podem contribuir para a seleção do imóvel a ser locado:

*As estruturas físicas das Unidades de atendimento e/ou programas serão orientadas pelo projeto pedagógico e estruturadas de modo a assegurar a capacidade física para o atendimento adequado à execução desse projeto e a garantia dos direitos fundamentais dos adolescentes (...).*

*O programa de atendimento deverá ser realizado, preferencialmente, em casas residenciais localizadas em bairros comunitários, considerando na organização do espaço físico os aspectos logísticos necessários para a execução do atendimento dessa modalidade socioeducativa, sem, contudo descaracterizá-la de uma moradia residencial. Também deverá ser respeitada a separação entre os adolescentes que receberam a medida de semiliberdade como progressão de medida e aqueles que a receberam como primeira medida.*

O mesmo item apresenta um quadro com aspectos físicos a serem considerados para as medidas socioeducativas de Semiliberdade:

1. Condições adequadas de higiene, limpeza, circulação, iluminação e segurança;
2. Espaços adequados para a realização de refeições;
3. Espaço para atendimento técnico individual e em grupo;
4. Salão para atividades coletivas e/ou espaço para estudo;
5. Espaço para o setor administrativo e/ou técnico;
6. Condições adequadas de repouso dos adolescentes;
7. Espaço e condições adequadas para visita familiar.

### 4. DA JUSTIFICATIVA:

A Lei nº 12.594/2012, que institui o Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo (SINASE), regulamenta a execução das medidas socioeducativas aplicadas a adolescente que pratique ato infracional. Segundo esta Lei, entende-se por *SINASE*: “o conjunto ordenado de princípios, regras e critérios que envolvem a execução de medidas socioeducativas, incluindo-se nele, por adesão, os sistemas estaduais, distrital e municipais, bem como todos os planos, políticas e programas específicos de atendimento a adolescente em conflito com a lei”. Entende-se por Programa de Atendimento: “a organização e o funcionamento, por unidade, das condições necessárias para o cumprimento das medidas socioeducativas”. Por *Unidade*, entende-se: “a base física necessária para a organização e o funcionamento de Programa de Atendimento.

Tais medidas socioeducativas – previstas no art. 112 da Lei nº 8.069 de 13/07/1990 – têm por objetivo, dentre outros: “a integração social do adolescente e a garantia de seus direitos individuais e sociais, por meio do

cumprimento de seu Plano Individual de Atendimento”.

Os regimes restritivos de liberdade – Liberdade Assistida e Semiliberdade exigem imóvel para acompanhamento do Estado junto aos adolescentes.

Este último, tem o dever e responsabilidade de adotar todas as medidas para que os direitos à segurança e à integridade física e mental do adolescente sob sua custódia sejam garantidos.

Com esse propósito, devido a sérios problemas relativos à falta de segurança no último bairro em que esteve instalada, a unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas foi acomodada, em caráter emergencial, em área contígua à Unidade de Internação do Recanto das Emas – UNIRE, a fim de não haver interrupção nos atendimentos dos jovens vinculados e garantir a integridade física e mental de todos.

Apesar da segurança que as instalações atuais oferecem, o local é impróprio para o funcionamento de uma unidade de Semiliberdade, uma vez que o espaço e ambiente são inadequados às necessidades do projeto ressocializativo ali desenvolvido, e conforme normativas vigentes.

Assim, diante das atribuições inerentes ao Programa de Atendimento em regime de semiliberdade e, conforme a Lei nº 12.594/2012 e ao Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), compete à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal garantir a estrutura física, bens de consumo, apoio técnico, administrativo, locação e manutenção do imóvel, objetivando o bom desempenho de suas funções.

Acrescente-se que a localização em áreas residenciais é fator relevante de sucesso à consecução da medida, uma vez que favorece o diálogo com a comunidade próxima e com os atores envolvidos, incluindo os adolescentes e sociedade civil, favorecendo a integração social do socioeducando. Destaca-se ainda que a execução do regime de semiliberdade, além de fortalecer o cumprimento de medidas mais brandas e atender à exigência de municipalização dos programas de atendimento, irá representar o fiel compromisso do Sistema Socioeducativo com a ressocialização dos adolescentes.

Dessa forma, a solicitação visa atender às exigências necessárias para o funcionamento da Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal (SEJUS), a fim de garantir a qualidade no atendimento aos usuários da Unidade. A presente contratação de serviço de locação tem a finalidade de possibilitar maior eficácia e eficiência dos serviços prestados à comunidade.

## 5. DAS INSTALAÇÕES DA UNIDADE:

Unidade	Quantidade	M <sup>2</sup>
Média de adolescentes vinculados à medida	25	175
Agente Socioeducativo	6	42
Estagiários	3	21
Assistente Social	1	7
Pedagogo	1	7
Psicólogo	1	7
Técnico Socioeducativo	2	14
Supervisão	2	14
01 Posto de limpeza e conservação	1	7
01 Posto de vigilância	1	7
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>301</b>

**5.1.** As instalações deverão comportar o total de 16 (dezesesseis) servidores, cerca de 25 (vinte e cinco) adolescentes, 1 (um) posto de limpeza e conservação e 1 (um) posto de vigilância, considerando-se uma média mínima de 7m<sup>2</sup> por pessoa. A NBR 5665 prevê para escritórios e consultórios uma proporção de uma pessoa para cada sete metros quadrados ou área útil.

## **6. DO PRAZO:**

**6.1.** O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma prevista pela legislação vigente.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

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

**7.2.** Apresentar, também, certidão de regularidade fiscal da União e do Distrito Federal, social e trabalhista do proprietário do imóvel;

**7.3.** Entregar à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal (SEJUS/DF) 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 10<sup>a</sup> Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1<sup>a</sup> Região;

**7.4.** Entregar à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da sede da Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;

**7.5.** Arcar com o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições, (incluindo o IPTU, TLP, taxas e prêmio de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais) que por ventura incidam sobre o serviço contratado, sem qualquer alteração no valor do contrato;

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

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

**7.7.** Arcar com as eventuais manutenções corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

**7.8.** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, no prazo mínimo de 6 (seis) meses;

**7.9.** Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal;

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

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

**7.12.** Pagar os impostos, as taxas e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo apresentar os comprovantes de quitação à locatária. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas a contratação;

**7.13.** Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados;

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

**7.15** Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: Lei Distrital n.º 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital n.º 3.919, de 19 de dezembro de 2006; Lei Distrital n.º 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei n.º 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto n.º 23.154, de agosto de 2002 – Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria 1/2002 – CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 – Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânicos das edificações do Distrito Federal; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 17 – Ergonomia; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho; Portaria n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;

**7.16.** Informar à locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

**7.17.** O locador deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;

**7.18.** Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o Locador deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n.º 32.767/2011, desde que acima do valor estabelecido neste decreto;

**7.19.** O Locador deverá observar a Lei Distrital n.º 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal;

**7.20.** Deverá o locador observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de portadores de necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**8.1.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**8.2.** Emitir nota de empenho em favor da contratada;

**8.3.** Efetuar pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal (pessoa física ou jurídica) junto a Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

**8.4.** Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;

**8.5.** Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/1991;

**8.6.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado;

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

## **9. DOS REAJUSTES:**

**9.1.** Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses poderão ter seus valores, anualmente e após transcorridos 12 (doze) meses, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou

índice oficial adotado pelo Governo do Distrito Federal, nos termos das normas vigentes, mediante solicitação formal do Locador.

## **10. DO EFETIVO DA VIGILÂNCIA E LIMPEZA:**

**10.1.** Para atendimento aos serviços de limpeza da área a ser locada, sugere-se que haja 01 (um) posto de limpeza. Para atendimento aos serviços de vigilância da área a ser locada, sugere-se que haja 01 (um) posto de vigilância.

## **11. DA VISTORIA**

**11.1.** Deverá ser realizada vistoria no imóvel a cada 06 (seis) meses pelo executor/suplente do contrato de aluguel, com posterior envio de relatório situacional sobre a estrutura geral do imóvel para a unidade responsável da SEJUS/DF.

## **12. DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A SEJUS/DF (Locatária), por meio de Ordem de Serviço a ser publicada no DODF, designará Executor para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto n.º 32.598/2010, na Portaria nº 29 de 25 de fevereiro de 2004, na Lei n.º 8.666/93 e demais normas vigentes, inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da SEJUS/DF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

## **13. DAS PENALIDADES E SANÇÕES:**

**13.1.** Pela inexecução total ou parcial do previsto no contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas previstas no Decreto Distrital nº 26.851, de 30 de maio de 2006, e suas alterações, e no Decreto Distrital nº 27.069, de 14 de agosto de 2006, sem prejuízos das demais sanções previstas na Lei 8.666/93.

## **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1.** A possível contratação correlato ao objeto do presente Projeto Básico visa garantir a disponibilidade de imóvel com as características determinadas neste projeto, inclusive infraestrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, sem que estas características impliquem em ônus para a SEJUS/DF, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública. Adicionalmente, possibilitará a garantia de que expansões nas redes em questão para atendimento às demandas da SEJUS/DF sejam permitidas, sem que implique na sua incorporação ao imóvel.

**14.2.** Cumpre salientar, ainda, que se porventura alguma situação não prevista neste projeto básico ocorrer, todas as consequências de sua existência serão regidas pela Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, bem como pelas legislações pertinentes ao tema.

### **ANEXO II**

#### **FORMULÁRIO PADRÃO PROPOSTA**

Nome ou Razão Social do Proponente:	
CNPJ ou CPF:	
Endereço:	

CEP:	
Fone:	
Fax:	
E-mail:	
Objeto:	Locação de imóvel para acomodar sede da Unidade de Semiliberdade do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal.
Valor do aluguel por extenso:	
Validade da proposta (mínimo 90 dias):	
Idade real do imóvel	
Local e Data:	
Assinatura:	

Brasília - DF, 02 de agosto de 2019.

**VICTOR MICHEL COELHO DE SOUZA SILVA**

Presidente da Comissão

**MARIANA PEREIRA DO NASCIMENTO**

Membro da Comissão

**RENAN DAVIS**

Membro da Comissão

**FABIANA SOUZA DA SILVA**

Membro da Comissão

**ANTÔNIO CARLOS ELTETO DE OLIVEIRA**

Subsecretário de Administração Geral



Documento assinado eletronicamente por **Victor Michel Coelho de Souza Silva - Matr.0243489-X, Presidente da Comissão de Locações de Imóveis**, em 02/08/2019, às 15:56, 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 **ANTONIO CARLOS ELTETO DE OLIVEIRA - Matr.0242417-7, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 02/08/2019, às 16:38, 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 **FABIANA SOUZA DA SILVA - Matr.0215759-4, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 02/08/2019, às 19:24, 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 **MARIANA PEREIRA DO NASCIMENTO - Matr.0226117-0, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 05/08/2019, às 09:27, 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 **RENAN DAVIS - Matr.0243568-3, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 05/08/2019, às 13:19, 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=26070420)  
verificador= **26070420** código CRC= **5D8159E9**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAIN - Estação Rodoferroviária - Ala Central - Bairro Asa Norte - CEP 70631-900 - DF

---