



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: 02/2021
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA	
ENTREGA DA PROSPECÇÃO	
Endereço de Correio Eletrônico: colim@sejus.df.gov.br	
Telefone: 3213-0723 / 98477-4134	
OBJETO	
<p>Locação de imóvel para acomodar a Gerência de Atendimento em Meio Aberto de Santa Maria da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal (SEJUS/DF), em conformidade 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.</p>	
DA PROPOSTA	
<ul style="list-style-type: none"> • 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, ou enviar uma solicitação para o e-mail colim@sejus.df.gov.br • A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas; • A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Data da emissão da proposta; 2. Conter nome ou razão social do proponente; 3. Endereço completo do imóvel ofertado com CEP; 4. 2 (dois) telefones e e-mail para contato do Proponente; 5. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente; 6. Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas; 7. Área útil disponível para locação do imóvel; 8. Valor de locação por m² da área total ofertada, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no Edital; 9. Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta; 	

10. Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
11. 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

Em decorrência do Coronavírus (COVID – 19), a proposta deverá ser digitalizada e encaminhada ao seguinte endereço de correio eletrônico: **colim@sejus.df.gov.br**, 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 contidas 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 Gerência de Atendimento em Meio Aberto de Santa Maria, 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.

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO:

Locação de imóvel para acomodar a Gerência de Atendimento em Meio Aberto de Santa Maria, 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.

2. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

- 2.1. Imóvel comercial ou residencial, situado na Região Administrativa de Santa Maria do Distrito Federal;
- 2.2. A área útil do imóvel deverá ser de, no mínimo, 196m² (cento e noventa e seis metros quadrados);
- 2.3. No mínimo 02 salas destinadas para atendimento individual e familiar, que suporte a instalação de um computador para apoio e sistematização do atendimento em cada sala;
- 2.4. Espaços destinados à chefia, assessoria e setor administrativo que suporte, no mínimo, 04 (quatro) estações de trabalho;
- 2.5. Espaço destinado a equipe técnica que suporte um total de 10 (dez) estações de trabalho (podendo ocupar um mesmo ambiente ou divididas em 2 ou mais cômodos);
- 2.6. 01 salão amplo para realização de reuniões, atividades coletivas e atendimento de grupos, com no mínimo uma estação de computador para apoio às atividades pedagógicas;
- 2.7. Espaço para armazenamento de arquivos e materiais de escritórios e pedagógicos;
- 2.8. No mínimo 04 (quatro) banheiros (com vaso sanitário e pia). Sendo, pelo menos um acessível, de acordo com a NBR 9050, a pessoas com deficiência – PcD's;
- 2.9. No mínimo 01 (uma) cozinha (com copa e pia), com espaço para acomodar eletrodomésticos e utensílios necessários a seu funcionamento;
- 2.10. Rede lógica composta por cabeamento Estruturado apto a atender as necessidades da unidade, composto por no mínimo 2 (dois) pontos lógicos CAT6 para cada estação de trabalho, conforme Layout, distribuídos através de Rack Centralizador, composto por Patch Panel, Voice Panel, e rede elétrica instalada aterrada, sendo que a rede elétrica também deverá conter tomadas elétricas na quantidade definida em layout pela Secretaria de Estado Justiça e Cidadania;
- 2.11. Instalações hidráulicas deverão estar em conformidade com a NBR 5626;
- 2.12. Fornecimento de água e serviço de esgoto pela CAESB;
- 2.13. Fornecimento de energia elétrica pela CEB;
- 2.14. Pavimentação interna de fácil manutenção;
- 2.15. O imóvel deve apresentar acessibilidade que possibilite o atendimento ao público e atividade laboral de servidor com necessidade especial de locomoção;
- 2.16. Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá preferencialmente possuir no mínimo 01 (um) elevador, plataforma ou rampa de ligação entre os andares, adequada aos parâmetros técnicos vigentes;
- 2.17. Caso a edificação seja de múltiplos andares e no caso da impossibilidade de instalação de elevador, plataforma ou rampa de acesso; o proprietário devera oferecer espaço complementar em nível térreo, que seja totalmente acessível, que disponha de banheiro adaptado para PNE e que possibilite o atendimento do público com necessidades especiais, bem como atividade laboral de servidor PNE. Essa sala deverá suportar no mínimo duas estações de trabalho com computador e dispor de espaço suficiente para atendimento individual e familiar;
- 2.18. Se for o caso, o(s) elevador (es) deverão seguir as características descritas na NBR 13.994;

- 2.19. Se for o caso, as escadas deverão seguir as características descritas na NBR 9050;
- 2.20. Desníveis de piso vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050;
- 2.21. Programação visual, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade de locomoção;
- 2.22. Condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldades de locomoção permanente ou temporária;
- 2.23. Portas internas e externas com largura mínima de 80 cm e maçanetas, preferencialmente, do tipo alavanca. No caso de portas de correr, deverão apresentar trilhos embutidos;
- 2.24. Bom estado de conservação, atestado por laudo técnico de Engenheiro registrado no CREA ou Arquiteto registrado no CAU;
- 2.25. Nas proximidades deverão existir comércios, tais como restaurantes, supermercados, padarias/lanchonetes, farmácias, além de fácil acesso ao transporte público;
- 2.26. Deverá atender o fluxo de servidores e do público usuário dos serviços da Gerência de Atendimento em Meio Aberto, que serão atendidas pela locação do imóvel;
- 2.27. Salas deverão dispor de pontos para antena de TV, pois são ofertadas aos adolescentes e familiares, oficinas e projetos que necessitam de TV para serem realizados;
- 2.28. O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou Normas de edificações 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);
- 2.29. Deverá atender às especificações contidas na NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário e equipamentos urbanos;
- 2.30. Deverá apresentar iluminação natural por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme parâmetros mínimos dispostos em legislação;
- 2.31. Além da iluminação natural, deverá apresentar, também, iluminação interna com luminárias, preferencialmente em LED, podendo ser fluorescentes ou eletrônicas, cor 6000k ou superior, com quantidade e distribuição que permitam iluminação apropriada para os escritórios;
- 2.32. A edificação deverá ter condição de segurança, como saídas de emergência e extintores de incêndios em cada corredor.
- 2.33. A localidade deve ter acesso regular ao transporte público;
- 2.34. 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.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. OBJETIVO

A Gerência de Atendimento em Meio Aberto (GEAMA) é responsável pela execução das medidas socioeducativas de Liberdade Assistida e Prestação de Serviços à Comunidade. Cabe à GEAMA 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).

A proposta metodológica de atendimento da GEAMA de Santa Maria é atender as demandas dos jovens e familiares acompanhados, no cumprimento de medidas socioeducativas de Liberdade Assistida e/ou Prestação de Serviços a Comunidade, baseando-se em atendimentos individuais e coletivos, bem como no desenvolvimento de oficinas e cursos. Essa estratégia se justifica pela constatação de que os espaços coletivos oferecem uma diversidade de recursos (simbólicos e concretos) que potencializam a ação socioeducativa.

À vista disso, as Medidas Socioeducativas aplicadas ao (a) adolescente, apesar de configurarem uma resposta à prática do ato infracional, apresentam um caráter predominantemente educativo e não meramente punitivo. Portanto, considerando a importância das atividades socioeducativas no processo de ressocialização, essa metodologia é vista como estratégia para desenvolver e fortalecer o exercício da convivência social e têm como princípio básico a ética, o respeito à dignidade, à diversidade e a não discriminação. Respeitando a realidade, a singularidade e a particularidade de cada participante.

Por conseguinte, o propósito primordial do trabalho realizado na GEAMA é acolher os adolescentes e seus familiares atendidos na unidade, ressignificando suas visões de vida, de forma a contribuir com a construção de novas crenças e conceitos, na tentativa de torna-los cidadãos cada vez mais ativos e participativos na sociedade. Diante disso, o que oferecemos a eles são espaços de aprendizagem e crescimento, seja pessoal ou profissional.

Porém, para que seja possível a continuidade e aprimoramento contínuo das atividades realizadas na GEAMA, é essencial que o imóvel disponha de um espaço amplo que comporte tanto o atendimento individual e sigiloso, como também as atividades em grupo.

3.2 NECESSIDADE

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, distritais e municipais, bem como todos os planos, políticas e programas específicos do 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”.

As instalações das unidades deverão estar de acordo com as necessidades de quantitativo de equipe e que possibilitem o desenvolvimento das metodologias previstas nos programas de execução das medidas. O Projeto Político Pedagógico (PPP) do Meio Aberto do Distrito Federal deixa claro que o ambiente da unidade de execução deve ser acolhedor para facilitar a expressão das necessidades e opiniões, garantindo privacidade e preservação da integridade e dignidade dos adolescentes e suas famílias, assegurando a acessibilidade das pessoas com dificuldades de locomoção. Além disso, destaca a necessidade de salas de atendimento de acordo com a demanda do acompanhamento socioeducativo, que está relacionado com o território de abrangência da GEAMA, salas para grupos e espaços de convivência. Existem recomendações para que sejam feitos espaços para oficinas lúdicas, onde são possibilitadas oportunidades de intervenções psicossociais.

Em relação às Dimensões Básicas do Atendimento Socioeducativo, a resolução do SINASE (CONANDA, 2006), indica:

“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. Em se tratando de

medidas em Meio Aberto (Prestação de serviço à comunidade e Liberdade Assistida) é importante que se mantenha um local específico para a sua execução, contando com salas de atendimento individuais e em grupo, sala de técnicos e demais condições para garantir que a estrutura física facilite o acompanhamento dos adolescentes e seus familiares. (...). A arquitetura socioeducativa deve ser concebida como espaço que permita a visão de um processo indicativo de liberdade, não de castigos e nem da sua naturalização” (CONANDA, p. 50).

A GEAMA em questão atende os socioeducandos residentes na região de Santa Maria. Segundo levantamento estatístico, no ano de 2020, a Gerência de Atendimento em Meio Aberto (GEAMA) de Santa Maria atendeu uma média mensal de 79 adolescentes vinculados para acompanhamento nas medidas socioeducativas de Liberdade Assistida e/ou de Prestação de Serviços à Comunidade (determinação judicial). Este número engloba diversas demandas por atendimento aos socioeducandos e familiares.

De acordo com a modulação do último concurso de remanejamento do sistema socioeducativo do Distrito Federal ([MODULAÇÃO CONCURSO DE REMANEJAMENTO 2019 - RETIFICADA.pdf](#)), a equipe da GEAMA Santa Maria deve ser composta por 13 servidores, dentre assistentes sociais, pedagogos, psicólogos, técnicos socioeducativos e agentes socioeducativos. Ademais, a unidade deve comportar um gerente e um assessor técnico (cargos em comissão), além de profissionais de limpeza e segurança.

A referida GEAMA funciona atualmente em espaço de aproximadamente 114,93 metros quadrados, cedido pela Administração Regional de Santa Maria. Contudo, após denúncia de usuários que frequentavam o espaço físico em comento, no dia 16/04/2019, mediante o auto de infração nº 120/2019, servidores da Defesa Civil do Distrito Federal, notificaram a unidade sobre os seguintes problemas: infiltrações generalizadas na edificação; oxidação em diversos pontos da estrutura; sistema elétrico precário, com fiações expostas; sistema hidrosanitário com obstrução da tubulação; pergolado com avançado estado de deterioração, conforme notificação (21187216), anexada no processo SEI GDF - 00400-00016478/2019-94, sendo encaminhado para a COORSEMA/DIMA.

Diante das atribuições inerentes ao Programa de Atendimento de Meio Aberto 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.

A solicitação de aluguel de espaço adequado para alocar a GEAMA Santa Maria visa atender às exigências necessárias para o funcionamento adequado do serviço e garantir a qualidade no atendimento aos usuários. A presente contratação de serviço de locação tem a finalidade de possibilitar uma maior eficácia e eficiência dos serviços prestados à comunidade.

4. DAS INSTALAÇÕES DAS UNIDADES ORGÂNICAS

Unidade	Quantidade
Agente Socioeducativo	3
Assistente Social	2
Pedagogo	3
Psicólogo	2
Técnico Socioeducativo	2
Técnico Socioeducativo – Motorista*	1
*Cargo com especificidades não regulamentadas na Carreira Socioeducativa	

Gerente e Assessor Técnico	2
Posto de Limpeza e Conservação	1
Posto de Vigilância Patrimonial (Os vigilantes são distribuídos em 2 equipes, trabalhando 12/36h)	2
Adolescentes e familiares atendidos diariamente	10
TOTAL	28

As instalações deverão comportar o total de 15 (quinze) servidores; 1 (um) posto de limpeza e conservação; 02 (dois) postos de vigilância e cerca de 10 adolescentes e familiares atendidos diariamente na Unidade. A NBR 5665 prevê para escritórios e consultórios uma proporção de uma pessoa para cada sete metros quadrados ou área útil;

Considerando-se uma média mínima de 7m² (sete metros quadrados) por pessoa e um total de aproximadamente 28 pessoas por dia frequentando a unidade, faz-se necessário um imóvel com cerca de 196m² (cento e noventa e seis metros quadrados).

5. DO PRAZO

O prazo de vigência do contrato de locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma prevista pela legislação vigente.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

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

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

6.3. 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 Gerência de Atendimento em Meio Aberto de Santa Maria a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;

6.4. 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 emitido 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;

6.5. 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;

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

6.7. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, 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;

- 6.8. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal;
- 6.9. 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;
- 6.10. 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;
- 6.11. 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;
- 6.12. 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;
- 6.13. 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;
- 6.14. 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, sob pena de retenção dos pagamentos, até que a pendência seja sanada;
- 6.15. Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;
- 6.16. Informar à locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 6.17. O locador deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;
- 6.18. 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;
- 6.19. 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;
- 6.20. 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. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 7.1. 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;
- 7.2. Emitir nota de empenho em favor da contratada;
- 7.3. 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;

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

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

7.6. 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.

8. DOS REAJUSTES

Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses poderão ter seus valores, anualmente e depois de 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.

9. DO EFETIVO DA VIGILÂNCIA E LIMPEZA

Para atendimento aos serviços de limpeza da área a ser locada, sugere-se manter 01 (um) posto de limpeza já existente na atual sede da GEAMA. Para atendimento aos serviços de vigilância da área a ser locada, sugere-se manter os 04(quatro) postos de vigilância, com 02 (dois) vigias no diurno e 02 (dois) vigias no noturno.

10. DA VISTORIA

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.

11. DA FISCALIZAÇÃO

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.

12. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

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.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

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;

Cumpra 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 completo do imóvel ofertado com CEP:	
Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas, e área útil disponível para locação do imóvel:	
2 (dois) telefones para contato:	
Fax:	
E-mail:	
Objeto:	Locação de imóvel para acomodar Gerência de Atendimento em Meio Aberto de Santa Maria, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal.
Valor mensal e anual do aluguel por extenso:	
Valor de locação por m ² da área total ofertada:	
Validade da proposta (mínimo 90 dias):	
Idade real do imóvel	
Local e Data:	
Assinatura:	

Brasília - DF, 17 de Junho de 2021.

VICTOR MICHEL COELHO DE SOUZA SILVA

Presidente da Comissão

CINTIA ELAINE CARVALHO DE SOUSA MORAES

Membro da Comissão

SANDRA EVARISTO DE ARAUJO

Membro da Comissão

JOSE MARCIO DAS NEVES SARMENTO

Membro da Comissão

FLAVIA MARIA VIEIRA CARRIJO

Membro da Comissão

ROBYSON SILVA LIMA

Membro da Comissão

MATHEUS CARDOSO BUENO

Membro da Comissão

JOSUÉ ANTÔNIO DA SILVA FILHO

Membro da Comissão

MARCOS ROGÉRIO DA MOTA RIBEIRO DE PAULA

Membro da Comissão

NORIVALDA VIEIRA LOPES

Membro da Comissão

De acordo,

ALINNE CARVALHO PORTO

Subsecretária de Administração Geral



Documento assinado eletronicamente por **VICTOR MICHEL COELHO DE SOUZA SILVA - Matr.0243489-X, Presidente da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 16:10, 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 **MATHEUS CARDOSO BUENO - Matr.0247527-8, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 16:16, 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 **JOSUÉ ANTONIO DA SILVA FILHO - Matr.0240384-6, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 16:22, 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 **FLAVIA MARIA VIEIRA CARRIJO - Matr.0104425-7, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 16:29, 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 **JOSÉ MARCIO DAS NEVES SARMENTO - Matr.0194155-0, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 17:05, 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 **CINTIA ELAINE CARVALHO DE SOUSA MORAES - Matr.0217912-1, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 17:35, 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 **MARCOS ROGERIO DA MOTA RIBEIRO DE PAULA - Matr. 0218003-0, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 18/06/2021, às 18:59, 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 **NORIVALDA VIEIRA LOPES - Matr.0240052-9, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 19/06/2021, às 12:18, 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 **ROBYSON SILVA LIMA - Matr.0243508-X, Membro da Comissão de Locações de Imóveis**, em 21/06/2021, às 12:25, 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 **ALINNE CARVALHO PORTO - Matr.0217942-3, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 21/06/2021, às 17:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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=64136497)
verificador= **64136497** código CRC= **49DFD8EC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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