



## 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

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL</b>  | <b>Nº: 07/2023-SEJUS/COLIM</b> |
| <b>SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL</b>  |                                |
| <b>LOCAL E PRAZO DE ENTREGA DA PROPOSTA</b>   |                                |
| <p>1. A proposta poderá ser entregue em envelope lacrado na unidade do Protocolo desta SEJUS/DF <b>OU</b> digitalizada e encaminhada ao seguinte endereço de correio eletrônico: <a href="mailto:colim@sejus.df.gov.br">colim@sejus.df.gov.br</a>, devendo ser endereçada à COLIM/SEJUS, <b>em até 15 (quinze) dias corridos</b> após a publicação do Chamamento.</p> <p>1.1. <b>Endereço de Correio Eletrônico:</b> <a href="mailto:colim@sejus.df.gov.br">colim@sejus.df.gov.br</a>;</p> <p>1.2. <b>Endereço Físico:</b> Protocolo da SEJUS/DF, <b>no endereço:</b> SAIN, Estação Rodoferroviária de Brasília, Ala Central, Térreo - Brasília/DF, CEP 70.631-900;</p> <p>1.2.1. <b>Horário de Funcionamento da Unidade do Protocolo:</b> Segunda a Sexta-feira, de 08h00 as 18h00.</p>  |                                |
| <b>OBJETO</b>   |                                |
| <p>1. Locação de imóvel de, no mínimo 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), para acomodar o <b>Núcleo do Programa de atendimento às Vítimas de Violência - Pró-Vítima - Unidade Taguatinga - RA III</b>, 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 nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Artigos 23, 72, II e 74, V, §5º.</p>   |                                |
| <b>CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA</b>  |                                |
| <p>1. 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: <a href="http://www.sejus.df.gov.br">www.sejus.df.gov.br</a>, ou enviar uma solicitação para o e-mail <a href="mailto:colim@sejus.df.gov.br">colim@sejus.df.gov.br</a>.</p> <p>2. A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas;</p> <p>3. A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:</p> <p>3.1. Data da emissão da proposta;</p> <p>3.2. Conter nome ou razão social do proponente;</p> <p>3.3. Endereço completo do imóvel ofertado, com CEP;</p> <p>3.4. Conter 2 (dois) telefones, e e-mail para contato do Proponente;</p> <p>3.5. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;</p> <p>3.6. Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;</p> <p>3.7. Área útil disponível para locação do imóvel;</p> <p>3.8. Valor de locação por m<sup>2</sup> da área total ofertada <b>no primeiro ano</b>, devido os custos adicionais a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no edital e outro valor de locação por m<sup>2</sup> da área total ofertada, e <b>no segundo ano e seguintes</b>, após amortizados os investimentos necessários ora realizados, contendo somente o valor da locação e tributos;</p> <p>3.9. Valor mensal e anual da locação do <b>primeiro e segundo ano</b>, em valor presente à data da apresentação da proposta;</p> |                                |

- 3.10. **Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);**
- 3.11. É obrigatória a apresentação de documento de demonstre a propriedade e/ou a posse do imóvel ofertado na proposta;
- 3.12. **Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.**
- 3.13. 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;
- 3.14. 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;
- 3.15. 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.

#### **AValiação e Classificação das Propostas e Vistoria dos Imóveis**

1. Todas as propostas entregues serão **avaliadas** pela SEJUS-DF, que verificará o atendimento às condições e exigências contidas no Projeto e no Chamamento Público.
2. As propostas serão **classificadas** com base em critérios **qualitativos**, e as consideradas **aptas** ao objetivo da SEJUS/DF serão vistoriadas por equipe técnica desta Secretaria, mediante prévio agendamento.
3. Após vistoria dos imóveis, aqueles considerados **aprovados** serão objeto de **negociação específica, de forma a buscar a proposta que melhor atenda ao interesse público.**
4. As propostas de preços deverão ser compatíveis com o mercado imobiliário de Brasília, realizada por meio de pesquisa mercadológica, e serão avaliadas obrigatoriamente pela [Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal](#) – TERRACAP antes da assinatura do contrato.

#### **DA CONTRATAÇÃO**

1. 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 o **Núcleo do Programa de atendimento às Vítimas de Violência - Pró-Vítima - Unidade Taguatinga, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal.**
2. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato, para somente após, iniciar as adequações do imóvel às exigências da **SEJUS/DF.**
3. **Entretanto, seus efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária (SEJUS/DF).**
4. Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista e fiscal do locador.

## **1. ANEXO I: PROJETO BÁSICO**

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

Locação de imóvel para acomodar o Núcleo do Programa de atendimento às Vítimas de Violência – Pró-Vítima – Unidade Taguatinga, da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal (SEJUS/DF), em conformidade com o Decreto nº 39.557, de 20 de dezembro de 2018 cumulado com a **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, vejamos:**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em atenção aos artigos 74, V e 72, I, que dispõem:

**Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

**V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

**Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:**

**I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo";**

## 2. DO VALOR DA PROPOSTA

Interessados preencher o **Formulário Padrão de Proposta** que consta dois valores a serem pagos pela Administração Pública, sendo da seguinte forma: **o valor mensal do primeiro ano que será composto pelo valor da locação, valor dos tributos e pelo valor dos custos de adaptações**, quando imprescindíveis às necessidades de utilização da Administração Pública; **e outro, a partir do segundo ano, já amortizado os investimentos necessários ora realizados, contendo somente o valor da locação e dos tributos**, que deverá ser inferior ao valor do primeiro ano de locação, conforme dispõem os artigos 23, 72, II e 74, V, §5º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

*Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.*

*Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de **inexigibilidade** e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no Art. 23 desta Lei;*

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos **custos de adaptações**, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do **prazo de amortização dos investimentos**;*

## 3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

Locação de imóvel com as características a seguir:

**Imóvel localizado em área residencial ou comercial de Taguatinga; com área útil de, no mínimo, 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados):**

| Estrutura física para instalação do Núcleo |   |
|--|---|
| Quantidades de salas                       | Destinação  |
| 03   | Salas individuais para atendimento psicossocial   |
| 01   | Banheiro feminino, adaptado para pessoas com deficiência.   |
| 01   | Banheiro masculino, adaptado para pessoas com deficiência.  |
| 01   | Entrada/recepção: com espaço para espera de atendimento, com as suas respectivas estação de trabalho, e espaço para Apoio Administrativo composta por 2 (dois) servidores e espaço para Chefe da Unidade. |
| 01   | Sala/espaço para ludoteca.  |
| 01   | Copa/Cozinha.   |

- a) 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, em conformidade com a NBR 5410;
- b) Fornecimento de água e serviço de água e esgoto pela CAESB;
- c) Fornecimento de energia elétrica pela Neoenergia;
- d) Pavimentação interna de fácil manutenção;
- e) Iluminação interna com luminárias fluorescentes ou eletrônicas, com quantidade e distribuição que permitam iluminação própria para os escritórios;
- f) Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá possuir no mínimo 01 (um) elevador;
- g) o (s) elevador (es) deverão seguir as características descritas na NBR 13.994;
- h) As escadas deverão seguir as características descritas na NBR 9050;
- i) Mínimo de 01 (um) sanitário, com adaptação para pessoa com deficiência- PcD, a fim de atender aos servidores e usuários;
- j) Desníveis de piso serão vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050;
- k) Os locais destinados aos setores de atendimento ao público deverão ser adaptados para PcD;
- l) Condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldades de locomoção permanente ou temporária;
- m) Portas internas e externas com largura mínima de 80cm e maçanetas do por alavanca. No caso de portas de correr, deverão apresentar trilhos embutidos;
- n) Na vizinhança não poderá haver atividades que proporcionem desconfortos sonoros (oficinas, garagens de ônibus e similares);
- o) Deverá atender o fluxo de servidores e do público de usuários dos serviços da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania que serão atendidas pela locação do imóvel;
- p) Bom estado de conservação;
- q) Cômodos como sala, deverá dispor de pontos para antena de TV;
- r) 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, água, telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);
- s) Deverá atender às especificações contidas na NBR 9050-Acessibilidade a edificações, mobiliário e equipamentos urbanos;
- t) 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;
- u) Localidade com acesso regular de transporte público;
- v) Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim vença este certame, o proprietário terá um prazo a ser definido pela Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania para adaptá-la, apresentando um termo de responsabilidade pelas adequações junto com a proposta em consonância com as solicitações e projetos a serem apresentados pela SEJUS/DF, sem qualquer ônus ao contratante/locatário;
- w) A edificação deverá ter condições de segurança, como saídas de emergência e extintores de incêndio em cada corredor.

#### **4. DA JUSTIFICATIVA:**

##### **4.1 NECESSIDADE**

A missão institucional desta Subsecretaria de Apoio às Vítimas de Violência/Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, a qual possui como função precípua a prevenção, o apoio às vítimas de violência, ações de

enfrentamento ao tráfico de pessoas e a promoção de direitos voltados a migrantes.

Desse modo, dentre o rol de atribuições, destacamos que a Subsecretaria de Apoio a Vítima de Violência (SUBAV/SEJUS), por meio da Diretoria de Atendimento a Vítimas de Violência (DIVIT), coordena e o gerencia o Programa de Atendimento Psicossocial a Vítimas de Violência (Pró-Vítima), instituído por meio do Decreto nº 39.557, de 20 de dezembro de 2018, embora venha desenvolvendo suas atividades desde março de 2009, cuja principal finalidade é prestar atendimentos de psicologia e de serviço social a vítimas de violência e vulnerabilidade social, bem como familiares, parentes e amigos de vítimas de crimes violentos.

O atendimento ofertado neste Programa requer uma atuação qualificada e responsável por parte de todos os profissionais envolvidos nesse processo, da assistência à gestão. O desenvolvimento desses atributos envolve a execução de um trabalho pautado, principalmente, na oferta de uma escuta ativa, empática e emancipadora.

Em 31 de dezembro de 2018, foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal (16894589), um Termo de Cooperação Técnica entre a Administração Regional de Taguatinga – R.A.III e a Secretaria de Estado Justiça e Cidadania para a instalação, do Núcleo do PRÓ-VÍTIMA, oferecendo assistência psicológica e social às Vítimas de crimes violentos conforme o Decreto nº 39.557, de 20 de dezembro de 2018. (12711267).

A partir da mútua cooperação foi instalado e mantido um Núcleo do Programa PRO-VÍTIMA na referida Administração onde as vítimas são atendidas e orientadas sobre seus direitos socioassistenciais, além de participarem de sessões de terapia de apoio que possibilitam o espaço de escuta empática, fala e acolhimento, objetivando a reflexão e a resignificação da violência sofrida; o acesso a rede de garantia de direitos; o fortalecimento, empoderamento e autonomia das vítimas.

Em 23 de janeiro do presente ano, fomos informados por meio do Ofício Nº 7/2023 - RA-TAG/COAG (104357851), que havia a necessidade de retiramos o núcleo do Pró-Vítima das dependências da Administração, com a maior brevidade possível, considerando a interdição do edifício sede, por problemas estruturais. De acordo com o documento há o risco à segurança dos servidores. Por não haver local que pudesse realocar todos os servidores, da própria administração, conseqüentemente, não conseguiriam por tais razões explicadas, realocar os demais órgãos que ocupam as dependências do prédio.

A situação veio à tona em caráter emergencial, onde teve-se a necessidade de evacuar o edifício sede da Administração Regional, que sofreu interdição na data de 23/01/2023 por problemas estruturais.

Considerando o elevado número de atendimentos psicossociais no contextos de violência, vulnerabilidade social, bem como de parentes, familiares e amigos de vítimas de crimes violentos que se apresentam no âmbito do Pró-Vítima/Núcleo Taguatinga, que, no ano de 2022 atendeu 139 pessoas e realizou 562 atendimentos.

Considerando a amplitude e a importância do Programa em tela, que já pode ser visto como um programa de referência no Brasil, no que diz respeito ao enfrentamento à violência, ao fortalecimento, à emancipação e ao empoderamento da sociedade vitimada.

Considerando que o atendimento presencial alcança maiores resultados.

Considerando que a violência é um fenômeno complexo, que envolve fatores biopsicossociais, culturais, econômicos e políticos, o enfrentamento desse fenômeno exige uma convergência de medidas interinstitucionais direcionadas a prevenção e ao atendimento às vítimas de violência de forma qualificada, humanizada, livre de práticas revitimizantes e que o atendimento presencial é o mais indicado a estes casos.

Considerando que as obras para retomadas das atividades no Fórum de Taguatinga, onde está instalado o Pró-Vítima, devem demorar um período de 1 (um) ano.

Faz-se importante, urgente necessário a locação de um imóvel em Taguatinga para instalação do Núcleo de Taguatinga e assim a retomada dos atendimentos presenciais à população.

## **5. DO OBJETIVO**

Deste modo, deve-se atentar aos objetivos do PRÓ-VÍTIMA, quais sejam:

- Prestar assistência psicológica e social às vítimas dos crimes previstos no Artigo 2º deste Decreto;
- Encaminhar as vítimas à rede de serviços socioassistenciais do Distrito Federal, bem como a outros órgãos e instituições de assistência, sempre que houver necessidade;
- Contribuir para a consolidação de uma política pública de assistência às vítimas de violência;
- Ampliar a base social do serviço de assistência às vítimas, de forma a corresponsabilizar a sociedade nas ações de enfrentamento à violência;
- Estabelecer canal de comunicação com as comunidades afetadas por crimes violentos, com o intuito de levantar subsídios e propostas atinentes à prevenção social da violência e à construção de conceitos e atitudes de paz;
- Contribuir para a transformação da cultura de violência em uma cultura de paz, conforme preconizado pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO).

Esses objetivos poderão ser alcançados por meio da orientação, apoio e acompanhamento oferecido às vítimas e seus familiares, sempre permeados pela busca da promoção de direitos, preservação e o fortalecimento de vínculos familiares, comunitários e sociais, desenvolvimento de autonomia e de estratégias de enfrentamento às situações de risco pessoal e social.

Assim, acredita-se que com a presente contratação para realocação do Núcleo Pró-Vítima poderá desempenhar sua atividade de maneira mais eficaz, apresentando um melhor resultado a toda a sociedade.

## **6. SERVIÇOS OFERECIDOS**

Os atendimentos do PRO-VÍTIMA ocorrem em núcleos instalados no Distrito Federal.

O atendimento multiprofissional é disponibilizado a qualquer cidadão vitimado, de forma gratuita, sem necessidade da comprovação de hipossuficiência econômico-financeira.

O ingresso no PRÓ-VITIMA pode ocorrer:

- I - espontaneamente: quando a vítima ou alguém de sua família procurarem qualquer dos núcleos de atendimento do Programa;
- II - mediante encaminhamento: quando a vítima ou familiar forem encaminhadas ao Programa por instituição ou autoridade pública, a fim de ter acesso à atenção multiprofissional
- III - por resgate: a partir do acesso aos registros policiais de crimes violentos, obtidos da Polícia Civil do Distrito Federal;
- IV - por iniciativa do Programa: quando o Programa entrar em contato com as vítimas ou familiares, a partir de casos noticiados por veículos de comunicação.

Os atendimentos do PRO-VÍTIMA, realizados por psicólogos e assistentes sociais, com o apoio de agentes administrativos e/ou técnicos em assistência social, compreendem as seguintes ações:

- I acolhimento: a vítima é acolhida pela equipe e relata a sua demanda, ao tempo que os profissionais realizam a escuta especializada e lhe apresentam o Programa;
- II atendimento social: visa identificar as demandas sociais trazidas pela vítima ou familiar. bem como verificar os direitos socioassistenciais que lhes cabem;
- III atendimento Psicológico: tem foco na violência vivenciada pelo Indivíduo e todas as implicações que esta possa vir a lhe causar.

As metodologias adotadas pelo Programa são:

- a) Terapia de apoio focal individual: modalidade de psicoterapia pautada na compreensão das dificuldades do indivíduo e na busca pelo restabelecimento de seu equilíbrio;
- b) Escuta especializada: escuta que leva em consideração as dinâmicas inter e intrapessoais e que possibilita o acolhimento da pessoa em sofrimento;
- c) Encaminhamento para a rede social: quando necessário, a vítima e seus familiares poderão ser encaminhados à rede social. para obter atendimento especializado, nas áreas de saúde, educação elou assistência.

Não são oferecidos pelo Programa:

- a) Tratamento psiquiátrico;
- b) Laudo psicológico/avaliação psicológica/psicodiagnóstico;
- c) Pareceres e relatórios conclusivos;
- d) Estudos socioeconômicos.

## **7. QUANTITATIVO DE PESSOAL:**

A equipe nos Núcleos de Atendimento do Pró-Vítima é composta por Chefe de Núcleo, Técnicos em Assistência Social ou servidor destinado à função, Assistentes Sociais e Psicólogos.

Atualmente, a equipe conta com 6 (seis) servidores, sendo 1 assistente social, 3 psicólogas e 2 administrativos , para imediata ocupação do imóvel.

Ademais, a unidade em questão precisará de um posto de vigilância e um de limpeza, que provavelmente representará 1 (um) vigilante e 1 (um) auxiliar de serviços gerais.

A NBR 5665 prevê para escritórios e consultórios uma proporção de uma pessoa para cada 7 (sete) metros quadrados ou área útil. A partir disto, o total de aproximadamente 8 (oito) pessoas fixas na unidade considerando o vigilante e auxiliar de limpeza, daria uma soma de 56 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros quadrados). Entretanto, a unidade atende no

mínimo umas 14 (quatorze) pessoas (entre crianças, adultos e adolescentes) por dia, o que equivale a 98m<sup>2</sup> (noventa e oito), perfazendo uma área de aproximadamente 154 m<sup>2</sup>(cento e quarenta e sete metros quadrados).

Por esta razão, especificou-se a metragem do imóvel para a locação em 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) aproximadamente.

## **8. DO PRAZO:**

O prazo de vigência do contrato de locação **será de 05 (CINCO) ANOS**, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme os Artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observando o prazo de vigência e prorrogação dos Contratos, que dispõem:

*Art. 106, a Administração poderá celebrar contratos **com prazo de até 5 (cinco) anos** nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:*

*I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;*

*II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;*

*III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem. (grifo nosso)*

*Art. 107, os contratos de serviços e fornecimentos contínuos **poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal**, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes. (grifo nosso)*

## **9. RESPONSABILIDADE DAS PARTES:**

### **9.1 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

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,
2. Apresentar, também, certidão de regularidade fiscal da União e do Distrito Federal, social e trabalhista do proprietário do imóvel;
3. Entregar a 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 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;
4. Entregar à SEJUS/DF o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento do Núcleo durante a vigência do contrato.
5. Arcar com o pagamento de impostos, taxas e contribuições, (incluindo o IPTU, TLP e taxas prêmio de seguro complementar contrafogo e/ou catástrofes naturais) que por ventura incidam sobre o serviço contratado, sem qualquer alteração no valor do contrato;
6. 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. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal;
8. Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;
9. Todos os impostos, taxas, contribuições e outros porventura incidentes sobre o serviço contratado estarão inclusos no valor do contrato;
10. 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 es ver sujeita;

11. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, 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;
12. Arcar com as eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel;
13. 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;
14. 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;
15. Caso haja taxa condominial, deve ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou matérias que serão incluídos na cobrança desta taxa. Despesas extraordinárias deverão correr a conta do locador. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas a contratação;
16. Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contadas nos seguintes normas: Lei Distrital nº 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital nº 3.919, de 19 de dezembro de 2006; Lei Distrital nº 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 nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto nº 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 pânico 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 nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE nº 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;
17. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
18. Para fins de recebimento dos valores do contrato de locação, o Locador deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011, desde que acima do valor estabelecido neste decreto;
19. O Locador deverá observar a Lei Distrital nº 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.
20. Cumprir todas as determinações constantes neste Projeto Básico.

## **9.2 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

1. Emitir nota de empenho em favor da contratada;
2. Efetuar o pagamento até 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, Fazenda Federal, INSS e do FGTS;
3. Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;
4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245, de 18/10/1991;
5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes de seu uso normal e adequado.

## **10. DOS REAJUSTES:**

Os reajustes serão concedidos depois de transcorridos 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, cujo índice será adotado mediante acordo entre as partes, na falta deste será aplicado o IPCA, mediante solicitação formal do Locador.

## **11. DO EFETIVO DE VIGILÂNCIA E LIMPEZA:**

Para atendimento aos serviços de limpeza e vigilância da área a ser locada, sugere-se 01 (um) posto de limpeza e 01 (um) posto de vigilância noturno e diurno.

## 12. 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 à Coordenação das Unidades de Apoio Técnico e Administrativos, referente à estrutura geral do imóvel, quanto ao seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, conforme os artigos 51 e 74,§5º, I da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõem:

*Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis **deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.** (grifo nosso)*

*Art. 74. É **inexigível** a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, **devem ser observados** os seguintes requisitos:*

*I - **avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;** (grifo nosso)*

## 13. DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES:

Caso o Locador não cumpra integralmente as obrigações contratuais assumidas, garantida a previa defesa, estará sujeito às sanções previstas nos Decreto nº 26.851, de 30 de maio de 2006, Decreto nº 26.993, de 12 de julho de 2006, Decreto nº 27.069, de 14 de agosto de 2006, e na legislação atualizada, qual seja Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e seus artigos: **Capítulo I - Das Infrações e Sanções Administrativas, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.**

### CAPÍTULO I

#### DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 155.O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

#### **14. 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 na **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, 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.

#### **15. 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.

Cumprido salientar, ainda, que se porventura alguma situação não prevista neste projeto básico ocorrer, todas as consequências de sua existência serão regidas pelos artigos 72, I e 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, **APROVO** Projeto Básico nos moldes propostos.

|  |  |
|--|--|
| 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:  |  |
| Telefone nº 1 (preferencialmente <i>WhatsApp</i> ):  |  |
| Telefone nº 2:   |  |
| E-mail:  |  |
| Objeto:  | Locação de imóvel para acomodar o <b>Núcleo do Programa de atendimento às Vítimas de Violência - Pró-Vítima - Unidade Taguatinga</b> , da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal. |
| Valor mensal do aluguel 1º ano (numérico e por extenso, contendo o valor de locação, valores dos tributos e valores dos custos de adaptação, se houver): |  |
| Valor mensal do aluguel 2º ano (numérico e por extenso, contendo o valor de locação e os valores dos tributos):  |  |
| Valor anual do aluguel 1º ano (numérico e por extenso):  |  |
| Valor anual do aluguel 2º ano (numérico e por extenso):  |  |
| Área total do imóvel (em metros quadrados):  |  |
| Valor de locação por m <sup>2</sup> da área total ofertada no 1º ano:  |  |
| Valor de locação por m <sup>2</sup> da área total ofertada no 2º ano:  |  |
| Validade da proposta (mínimo 90 dias):   |  |
| Idade real do imóvel (tempo de construção do imóvel)   |  |
| Local e Data:  |  |
| Assinatura:  |  |

3. **ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº XX/20XX-SEJUS, nos termos do Padrão nº 11/2002**

**Processo: 00400-00068460/2022-73**

**SIGGO nº \_\_\_\_\_**

**Cláusula Primeira – Das Partes**

O Distrito Federal, por meio da **Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania**, inscrita no CNPJ nº **08.685.528/0001-53**, com sede em **SAAN Quadra 01 Lote C, Zona Industrial – Brasília/ DF, CEP: 70.632-100**, representado por \_\_\_\_\_, Secretário de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, inscrito no C.P.F. nº \_\_\_\_\_, Documento de Identidade nº \_\_\_\_\_, com delegação de competência prevista nas \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_, doravante denominada Contratada, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede no \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, Documento de Identificação nº \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, firmam o que se segue.

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

O presente Contrato obedece aos termos do Edital de Chamamento Público nº \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_); do Projeto Básico - SEJUS/SUBPCA/COORACT (99487145), aprovado conforme documento Aprovação de Projeto n.º \_\_\_\_\_ - SEJUS/COLIM (\_\_\_\_\_), da Proposta (\_\_\_\_\_); nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Artigos 23, 72, II e 74, V, §5º; da Lei nº 8.245/91, e do Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

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

O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), para uso da \_\_\_\_\_ da Secretaria de Estado de Justiça e cidadania do Distrito Federal, nos termos da Proposta (\_\_\_\_\_), da Justificativa de Inexigibilidade de Licitação (\_\_\_\_\_), Ratificação da Inexigibilidade de Licitação (\_\_\_\_\_), baseada no inciso V, art. 74 da Lei nº 14.133/2021; da Lei nº 8.245/91, que passam a integrar o presente Termo.

#### **Cláusula Quarta – Do valor**

4.1. O valor mensal da locação é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), perfazendo o valor total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) para o período de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses, procedentes 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.

#### **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 R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais), 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 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato;

**6.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária (SEJUS/DF);**

6.3. Para fins de pagamento, deverá ser observado o Decreto n.º 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a cinco mil reais sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB.

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

O prazo de vigência do contrato de locação será de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) meses, podendo ser prorrogado na forma prevista em lei.

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

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, 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.

9.1. 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;

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

9.3. Entregar a 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 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;

9.4. Entregar à SEJUS/DF o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da **Unidade** durante a vigência do contrato;

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

9.6. 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;

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

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

9.9. Todos os impostos, taxas, contribuições e outros porventura incidentes sobre o serviço contratado estarão inclusos no valor do contrato;

9.10. 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;

9.11. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Artigos 23, 72, II e 74, V, §5º 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;

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

9.13. 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;

9.14. 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 legislação aplicável ao objeto, e em vigência.

9.15. Caso haja taxa condominial, deve ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou matérias que serão incluídos na cobrança desta taxa. Despesas extraordinárias deverão correr a conta do locador. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas a contratação;

9.16. Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos relativos ao objeto contratado.

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

9.18. 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;

9.19. O proprietário se compromete, quando da assinatura do contrato, em promover as adequações físicas determinadas pelo laudo técnico de acessibilidade do DF-LEGAL, a suas expensas, no prazo máximo de 30 dias, a contar do recebimento da sua notificação.

9.20. Cumprir todas as determinações constantes no Projeto Básico/Termo de Referência.

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

10.1 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 Legislação vigente;

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

10.1. 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;

10.2. Emitir nota de empenho em favor da contratada;

10.3. 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;

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

10.5. 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;

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

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

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

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

#### **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**

13.1. 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 Legislação vigente.

#### **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 Fiscal do Contrato**

A SEJUS/DF (Locatária), por meio de Ordem de Serviço, designará um Fiscal para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

#### **Cláusula Décima Sexta – Das Sanções**

Caso o Locador não cumpra integralmente as obrigações contratuais assumidas, garantida a previa defesa, estará sujeito às sanções previstas na legislação em especial as aplicáveis a Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

#### **Cláusula Décima Sétima – Das Benfeitorias**

17.1. As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo Locador sem qualquer ônus à Locatária (SEJUS/DF). Caso o Locador não as execute, deverá ser aplicada as sanções previstas em lei, cabendo ao Fiscal cientificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do Locador;

17.2. A título de benfeitorias voluptuárias, deverá ser aplicado o artigo 36 da Lei n.º 8.245/91.

#### **Cláusula Décima Oitava – 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 Administração.

#### **Cláusula Décima Nona - Do cumprimento aos Decretos 34.031/2012 e 5.448/2015**

19.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone [0800-6449060](tel:0800-6449060) (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

19.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1º do mencionado diploma legal, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

#### **Cláusula Vigésima - Do Foro**

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal.

Brasília, na data da assinatura eletrônica.

**Pelo Distrito Federal:**

\_\_\_\_\_  
*Secretário de Estado de Justiça e Cidadania*

**Pela Contratada:**

\_\_\_\_\_  
*Representante Legal*

4. **EQUIPE RESPONSÁVEL (PORTARIA Nº 145, DE 08/02/2022, DODF Nº 29, DE 10/02/2022).**

4.1. **APROVO o Edital de Chamamento Público nº 07/2023-SEJUS/COLIM**, dando prosseguimento ao feito com a publicação no **Diário oficial do DF** e em jornal de grande circulação, por 2 (duas) vezes, com intervalo mínimo de 15 (quinze) dias, caso não haja propostas ou estas não sejam viáveis.

**ALINNE CARVALHO PORTO**

*Subsecretária de Administração Geral*



Documento assinado eletronicamente por **JALLES GONÇALVES DOS REIS - Matr.1431283-2, Presidente da Comissão de locações de Imóveis**, em 13/03/2023, às 14:06, 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 13/03/2023, às 14:44, 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= **107431743** código CRC= **84CF7D30**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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