



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL
Gerência de Elaboração de Instrumentos em Licitações

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

SENHORES PROPONENTES:

OBSERVAR COM ATENÇÃO AS DESCRIÇÕES DETALHADAS DOS ITENS CONSTANTES NOS ANEXOS E APÊNDICES DESTA EDITAL, DE MODO A EVITAR FALHAS NAS COTAÇÕES QUE, EVENTUALMENTE, POSSAM ACARREAR EM DESCLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA.

O Edital estará disponível no endereço eletrônico <https://www.saude.df.gov.br/chamamento-publico>

EDITAL Nº 15/2023 – SES/DF

UASG 926119 - SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE - GDF
CNPJ: 00.394.700/0001-08 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 07.329.505/001-89
PROCESSO: 00060-00022289/2023-07
CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO

ENDEREÇO: As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: **chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br**, com cópia para o endereço eletrônico **inexigibilidade.sesdf@gmail.com**.

TELEFONE: Os casos omissos e demais dúvidas suscitadas serão dirimidas pela equipe da SES-DF no endereço eletrônico mencionado acima.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF.

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Saúde – SES/DF, sediada no SRTVN 701, Conjunto C, Edifício PO 700, 2º Andar, Diretoria de Aquisições Especiais - DAESP/SUAG/SES, Brasília/DF, CEP 70.723-040, no uso de suas atribuições legais, torna público o Edital de Chamamento Público para Locação de Imóveis para atender as necessidades da Rede SES-DF.

O presente instrumento será regido pela Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, além das demais normas pertinentes, observadas as condições estabelecidas neste Ato Convocatório e seus anexos.

1. DO OBJETO

Trata o presente da proposta de abertura de Edital de Chamamento Público para a Locação de um Galpão, destinados e utilizados para para depósitos, situado em zona industrial, para acomodar a Unidade de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental, em local onde a Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal - SES/DF não possui imóveis próprios, de acordo com as especificações constantes neste Edital.

1.1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	ESTIMATIVA CONSOLIDADA
1	Locação de terreno com galpão para depósitos, situado em zona industrial, para acomodar a Unidade de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV") - Central de UBV Tipo 1.	MENSAL	60 Meses

1.2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO A SER LOCADO

1.2.1. DA LOCALIZAÇÃO E ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO IMÓVEL

1.2.1.1. O imóvel que se pretende locar deve estar em local apropriado para guarda de **equipamentos** (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), **insumos** (larvicidas, inseticidas, adulticidas e praguicidas), **produtos perigosos** (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte **administrativa** (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's);

1.2.1.2. Ressalta-se a necessidade de local situado em **zona industrial** (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos), necessariamente afastados de locais de grande concentração humana como: escolas, estabelecimentos de saúde, residências, igrejas, etc, e localizado em área que possua lençol freático profundo, que possua aproximadamente 4.000 m² de área, devidamente cercada para segurança da população em geral, em consonância com os princípios da eficiência, do interesse público, da eficácia, da motivação, da razoabilidade e da celeridade expostos em Lei;

1.2.1.3. O imóvel deverá estar localizado em área onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público coletivo.

1.2.2. DA INFRAESTRUTURA

1.2.2.1. O imóvel pretendido será destinado e utilizado para guarda de **equipamentos** (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), **insumos** (larvicidas, inseticidas, adulticidas e praguicidas), **produtos perigosos** (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte **administrativa** (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's), ficando vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte;

1.2.2.2. A área a ser locada deve ter área construída total que atenda ao quantitativo das especificações por área, conforme disposto no item 2.4;

1.2.2.3. Pisos laváveis, paredes internas e externas sem avarias, pintura à prova d'água, esquadrias metálicas sem sinais de ferrugem, vidros sem trincados ou quebrados, portas com dobradiças e fechaduras íntegras, galpões com portões de entrada com largura mínima de 3 metros e altura de 5 metros para acesso dos veículos oficiais, empilhadeiras e caminhões de transportadoras dos insumos;

1.2.2.4. Instalações hidráulicas em PVC e instalações elétricas sem avarias e os medidores de água e luz devem ser individualizados;

1.2.2.5. As instalações elétricas devem comportar o uso de aparelhos de ar condicionado, cabeamento para computadores, pontos de redes para internet e impressoras, ligações telefônicas e demais eletroeletrônicos;

1.2.2.6. As portas da parte administrativa devem ter no mínimo 1 metro de largura, visando a passagem de mesas, estações, sofás e outros;

1.2.2.7. O imóvel deve apresentar bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura predial, alvenaria, cobertura (telhado), piso, revestimentos, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, cabeamento telefônico e de internet;

1.2.2.8. Ventilação em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

1.2.3. DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1.2.3.1. O terreno deve ter as seguintes características:

- Localização distante de mananciais e áreas com risco de inundação;
- Áreas que possuam lençol freático profundo;
- A área do terreno deve ser suficiente para que os depósitos de praguicidas, resíduos e embalagens para descarte, possuam distância de 10 metros das divisas;
- A área do terreno deve ser suficiente para garantir o acesso e manobra de caminhões de médio porte.

1.2.4. DAS ESPECIFICAÇÕES POR ÁREA

1.2.4.1. Terreno com aproximadamente 4.000 m², devidamente cercado, pavimentado e com as seguintes edificações:

- Administração: guarita, copa/descanso, sala para apoio da administração/lavabos, almoxarifado, com aproximadamente com 150 m².
- Depósito de Equipamentos/oficina: bombas (pesadas/costais), veículos oficiais (caminhonetes), empilhadeiras, sucatas, com galpão com aproximadamente 2.000 m².
- Depósito de insumos/produtos perigosos: larvicidas, inseticidas, adulticidas e praguicidas, gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes, com galpão com aproximadamente 1.500 m².
- A área externa deve possuir estacionamento pavimentado e com cobertura suficiente para que seja instalado possível lava jato para as viaturas oficiais e área aberta para aferimento de vazão das bombas com inseticida, com aproximadamente 500 m².

1.2.4.2. Sanitários

- Banheiros compatíveis com a lotação do prédio, atendendo às exigências das normas vigentes e de acessibilidade.
- Possuir no mínimo um sanitário com acessibilidade para cada banheiro. Esses sanitários devem estar de acordo com as Normas de Acessibilidade NBR 9050 da ABNT.

1.2.4.3. Condições sanitárias/Ergonômicas

- As instalações devem possibilitar a adequada limpeza e manutenção, de modo a evitar o acúmulo de poeira, sujeira, graxas e óleos ou qualquer efeito adverso que possa afetar a saúde do trabalhador.
- O fornecimento de energia elétrica, a iluminação, a temperatura, a umidade e a ventilação das instalações devem ser apropriados, de modo a não afetar direta ou indiretamente o funcionamento dos equipamentos de trabalho e a saúde do trabalhador.

1.2.4.4. Proteção contra incêndio

- De acordo com normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

1.2.5. DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

1.2.5.1. Atividades a serem desenvolvidas no imóvel locado:

- Atividades Administrativas: confecção de relatórios, recebimento de materiais, controle de estoque e distribuição, requisição de insumos junto ao Ministério da Saúde - MS, programação do cronograma/itinerário de trabalhos de pulverização, recebimento e distribuição de EPI's, confecção e controle de registros de frequência.
- Manipulação e diluição dos inseticidas (atividades inerentes à Base): armazenamento, distribuição, manipulação, diluição, aferimento de vazão, contagem de número e tamanho de gotas.
- Lavagem de equipamentos, manutenção preventiva (lubrificação e ajustes), testes nas bombas (pesado/costais) e outros.
- Treinamento e capacitação de pessoal para atualizações, bem como, mudança de insumos e ou equipamentos.
- Todas as atividades acima mencionadas estão em conformidade com as *Diretrizes para Projetos de Unidades de Armazenagem, Distribuição e Central de UBV (FUNASA - 2007)*, as *Diretrizes Nacionais para a Prevenção e Controle de Epidemias de Dengue (Ministério da Saúde - 2009)* e com o *Programa Nacional de Controle da Dengue (Ministério da Saúde - 2006)*.

1.2.6. DO EFETIVO NECESSÁRIO DE VIGILÂNCIA, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

1.2.6.1. **Manutenção e limpeza:** considerando área de aproximadamente 4.000 m², compreendendo 1 galpão de 2.000 m², 1 galpão de 1.500 m², 1 prédio administrativo de no mínimo 150 m² e área externa de 500 m². Os serviços de conservação e limpeza deverão atender aos espaços físicos, necessitando de limpeza diária em todos espaços internos e externos devido ao uso de produtos químicos;

1.2.6.2. **Vigilância:** considerando estrutura do imóvel, serão necessários no mínimo 4 vigilantes, sendo 2 para o trabalho diurno e 2 para o trabalho noturno, visando a guarda contínua dos patrimônios (veículos, equipamentos (pesado/costal), computadores, móveis, ferramentas e equipamentos de oficina) e dos insumos e produtos perigosos;

1.2.6.3. Os profissionais terceirizados do item acima atuam por meio de outro contrato, não sendo objeto deste instrumento.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Programa de trabalho: 10.305.6202.2601.0001 - DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE VIGILÂNCIA AMBIENTAL-SES-DISTRITO FEDERAL

Fonte de Recursos: 138003463

Modalidade de empenho: global

3. DO ENVIO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

3.1. A proposta comercial deverá ser enviada em papel timbrado, com todas as folhas rubricadas e numeradas, assinada pelo representante legal da empresa, via endereço eletrônico chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com;

3.2. A empresa deverá apresentar o Modelo de Proposta, conforme **Anexo II**;

3.3. Passada a fase de recebimento das propostas, as mesmas serão avaliadas de acordo com os critérios de aceitação previstos no Projeto Básico. A empresa, cuja proposta tenha sido aprovada após avaliação técnica, deverá encaminhar no prazo máximo de **72 horas/ 3 (três) dias úteis** contados a partir da solicitação, que será feita por meio do correio eletrônico constantes da proposta, toda a documentação de habilitação solicitada neste documento, bem como no Projeto Básico; estando a empresa que não cumprir integralmente à solicitação passível de desclassificação sumária;

3.4. A documentação necessária à habilitação deverá ser apresentada por meio digital, válida digitalmente e/ou autenticada por cartório competente;

3.5. A apresentação da documentação necessária **deverá** ocorrer por meio eletrônico, na forma acima citada. Caso se faça necessário e devidamente motivado, serão solicitadas as documentações originais, de forma a verificar se a documentação apresentada previamente corresponde à original e para posterior arquivamento, conforme inciso II, art. 16, da Portaria SEPLAG nº 459/2016;

3.6. O período de inscrição poderá estar permanentemente aberto ou, mediante justificativa, estar fechado em determinado prazo, desde que seja reaberto em até 1 (um) ano;

3.7. Os interessados poderão encaminhar as propostas em **30 (trinta) dias corridos** após a publicação do Edital em meio oficial, desde que cumpridos todos os requisitos e que esteja vigente o presente Edital de Chamamento Público, Decreto 36.520/2015, alterado pelo Decreto 43.484/2022;

3.8. Serão descartadas as propostas recebidas após o prazo previsto neste instrumento;

3.9. Deverá constar da proposta o preço de locação por metro quadrado da área útil ofertada e das vagas de garagem, separadamente, bem como a despesa ordinária de condomínio, devendo estar detalhado todos os serviços inclusos, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do local, considerando todas as especificações previstas no Projeto Básico;

3.10. Deve constar, ainda, possíveis valores de taxas de ocupação do subsolo;

3.11. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no Projeto Básico;

3.12. A proposta deverá ter validade de, **no mínimo, 90 (noventa) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal;

3.13. Os imóveis considerados aptos no requisito localização, serão vistoriadas e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante no Projeto Básico, **Anexo IV** deste Edital. Após a avaliação dos imóveis, aquele(s) considerado(s) apto(s) serão objeto de negociação específica;

3.14. Aquela empresa que, reiteradamente, ignorar e/ou se recusar a atender solicitação para apresentar/atualizar documentação, terá sua proposta desconsiderada e o processo arquivado.

4. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO RECURSO ADMINISTRATIVO

4.1. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações referentes a procedimento deverão ser enviados até **3 (três) dias úteis anteriores à data de recebimento de propostas**, via endereço eletrônico chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com;

4.2. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital de Credenciamento;

4.3. Caberá as áreas responsáveis decidir sobre a petição, no prazo de 2 (dois) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido;

- 4.4. Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a retificação desse procedimento.
- 4.5. Declarado o vencedor, qualquer interessado poderá recorrer da decisão no prazo de até 3 (três) dias, apresentando as razões do recurso via endereço eletrônico chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com;
- 4.6. Ficarão os demais participantes intimados para, se desejarem, apresentar contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.
- 4.7. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

5. RESTRIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 5.1. Empresas que tenham em seu quadro de pessoal ou como sócio(s) agente público ou dirigente do órgão ou entidade contratante ou responsável pela inexigibilidade de licitação. art. 41, II, do Código Civil;
- 5.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do Projeto Básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentos de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, bem como, responsável técnico, por razões de conflito de interesse;
- 5.3. Empresas que estejam suspensas temporariamente ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal e Distrital, bem como a que esteja punida com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração do Distrito Federal;
- 5.4. Pessoa jurídica que se encontre sob falência, recuperação extrajudicial, concurso de credores, liquidação e dissolução;
- 5.5. Conforme prevê o Decreto nº 37.843/2016, organização da sociedade civil cujo administrador, dirigente ou associado com poder de direção seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau, de agente público:
 - 5.5.1. Com cargo em comissão ou função de confiança lotado na unidade responsável pela realização da seleção promovida pelo órgão ou entidade da administração pública distrital;
 - 5.5.2. Cuja posição no órgão ou entidade da administração pública distrital seja hierarquicamente superior ao chefe da unidade responsável pela realização da seleção;
- 5.6. Pessoa jurídica, cujo administrador, proprietário ou sócio com poder de direção seja familiar de agente público, preste serviços ou desenvolva projeto no órgão ou entidade da administração pública do Distrito Federal em que este exerça cargo em comissão ou função de confiança por meio de: contratos pertinentes a obras, serviços e à aquisição de bens, nos termos do Decreto nº 32.751/2011 art. 8º, II;
- 5.7. Autores do Projeto Básico.

6. DA PROPOSTA

6.1. OS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA SÃO OS SEGUINTE

- 6.1.1. As propostas deverão ter validade não inferior a **90 (noventa) dias**, data da abertura da sessão pública, Parecer nº 16/2015-PRCON/PGDF c/c art. 6º, da Lei 10.520/2002, e serão selecionadas **pelos critérios estabelecidos em Projeto Básico**, conforme o § 1º, do art. 45, da Lei nº 8.666/1993;
- 6.1.2. A proposta deverá ser apresentada digitada sem rasuras, entrelinhas ou ambiguidade, com a documentação solicitada neste Edital e seus anexos;
- 6.1.3. A proposta deverá ser apresentada conforme Modelo de Proposta - **Anexo II** deste Edital;

6.2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

- 6.2.1. A escolha dentre as propostas classificadas caberá ao operador do processo de Contratação Direta, após avaliação e recomendação da Banca Examinadora, cuja recomendação deverá indicar o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação
- 6.2.2. A necessidade administrativa deve impor a escolha do imóvel em razão de específicas condições operacionais: de instalação e localização.
- 6.2.3. Em caso de necessidade, atestada no laudo técnico, os imóveis serão adaptados para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE (Lei n.º 6.138/2018 regulamentada pelo Decreto n.º 43.056/2022).

6.3. A PROPOSTA DEVERÁ CONTER

- 6.3.1. Endereço do imóvel;
- 6.3.2. Descrição resumida do imóvel;
- 6.3.3. Projetos de arquitetura do imóvel;
- 6.3.4. Área útil disponível do imóvel;
- 6.3.5. Identificação dos proprietários e seus procuradores;
- 6.3.6. Dados para contato (correio eletrônico, número de telefone/fax);
- 6.3.7. Os imóveis ofertados serão vistoriados e avaliados em conformidade com as especificações presentes no Projeto Básico.

6.4. DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 6.4.1. Serão desclassificadas as propostas que:
 - 6.4.1.1. Não atendam às exigências contidas neste Projeto Básico;
 - 6.4.1.2. De interpretação dúbia ou rasuradas, ou ainda que contrariem no todo ou em parte o presente Projeto Básico.
- 6.4.2. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas de interessados aptos em uma mesma área de abrangência, com o mesmo valor, à SES/DF reservar-se-á o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades levando em consideração as características técnicas do imóvel.

7. DA HABILITAÇÃO

- 7.1. A documentação deve atender ao Decreto nº 33.788/2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências, conforme a seguir:
- 7.1.1. Certidão de Registro de Propriedade do Imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel;
- 7.1.1.1. O disposto a Certidão de Registro de Propriedade do Imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel poderá ser excepcionado, quando, de forma previamente justificada for demonstrado que a administração pública do Distrito Federal não tem outro local para instalar serviço público destinado à atenção à saúde, à atividade educacional, à assistência social e para a segurança pública;
- 7.1.1.2. Para efeito do disposto acima será excepcionalmente admitida a apresentação de declaração do titular da posse do imóvel, sob as penas do art. 299 do Código Penal de que a exerce de forma mansa e pacífica há mais de um ano, devendo a regularização da propriedade ou da cessão de direito real de uso sobre o imóvel ser comprovada até o final da execução do objeto do contrato;
- 7.1.2. 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;
- 7.1.3. Dois números de telefone para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;
- 7.1.4. Certidão negativa de IPTU do imóvel;
- 7.1.5. Certidão de quitação com taxas;
- 7.1.6. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;
- 7.1.7. Declaração do proprietário de que não é servidor/cônjuge/parente até 3º grau, efetivo ou comissionado da Secretaria de Saúde do Distrito Federal;
- 7.1.8. Informações bancaria: Banco / Agência / N.º da Conta (poupança e/ou corrente);
- 7.1.8.1. As empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), os pagamentos serão feitos exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB. Para tanto deverão apresentar o número da conta corrente e agência onde deseja receber seus créditos, de acordo com o Decreto nº 32.767 de 17/02/2011, publicado no DODF nº 35, pág.3, de 18/02/2011;
- 7.2. De acordo com a Portaria nº 356 de 29 de junho de 2019, da Controladoria Geral do Distrito Federal, a empresa participante deverá apresentar, na fase da licitação com vistas à habilitação jurídica e no ato na assinatura do contrato, declaração de que não possui servidor da Administração direta ou indireta no quadro societário da empresa, conforme Decreto Nº 39.860, de 30 de maio de 2019, combinado com o Art. 9º da Lei 8.666/1993. Devendo ser respeitado o modelo constante no **Anexo I** deste Edital.

8. DA VISTORIA TÉCNICA E APTIDÃO DO IMÓVEL

- 8.1. Para fins de avaliação do imóvel a ser locado, será criada uma Banca Examinadora que analisará os documentos, características e localização do imóvel;
- 8.2. A Banca Examinadora deverá conter:
- 8.2.1. Integrante e suplente da Subsecretaria de Infraestrutura e Serviços – SINFRA/SES, para fins de análise do bom estado de conservação do imóvel, com emissão de parecer técnico de arquiteto registrado no CAU-DF, conforme designação constante na Portaria n.º 1296/2022 – SES/DF;
- 8.2.2. Integrantes e suplentes da Subsecretaria de Vigilância à Saúde – SVS/SES, compostos pela SVS/GAB, DIVAL, DIVISA e DISAT, para fins de análise de laudo sanitário, condições de trabalho e para verificar se o imóvel atende às necessidades da Administração;
- 8.3. A vistoria dos imóveis deverá atender ao Decreto Nº 33.788/2012.
- 8.4. Em caso de necessidade, atestada no laudo técnico, os imóveis serão adaptados para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.
- 8.5. As adaptações de que trata o parágrafo anterior devem ser efetuadas pelo proprietário do imóvel objeto da locação ou de sua renovação, e devem constar de cláusula específica do contrato.
- 8.6. A Banca Examinadora terá até **30 (trinta) dias** a partir da apresentação da proposta para analisar o imóvel, podendo prorrogar o prazo com apresentação de justificativa.

9. DOS CRITÉRIOS PARA RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 9.1. O Imóvel a ser locado deve atender as especificações mínimas constantes no item 2 deste Projeto Básico;
- 9.2. O imóvel a ser locado deverá conter as instalações essenciais a ocupação: Instalações elétricas. Hidráulicas, telefônicas, acessibilidade, ponto lógico (ponto de rede para internet);
- 9.3. O imóvel deve apresentar bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura, alvenaria, revestimentos, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, piso e cobertura, devendo para tanto ser feita vistoria técnica do imóvel para fins de avaliação das condições de segurança e de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais a ser realizada pela Diretoria de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, conforme inciso XIV do art. 3º do Decreto n.º 33.788/2012 e § 4º do art. 3º do mesmo Decreto.

10. DO PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL

- 10.1. Após a assinatura do contrato, haverá a entrega parcial do imóvel para que, em até 30 dias, sejam implementadas as adequações apontadas no laudo técnico da SINFRA e da SVS, podendo ser prorrogado por igual período mediante anuência da SES/DF;
- 10.2. A entrega definitiva será realizada após as adequações por parte do Proprietário. Caso não sejam atendidas as adequações, o Proprietário deverá restituir os valores de pagamento de locação à SES/DF, correspondente ao período máximo de 60 (sessenta) dias de execução contratual.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 11.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a partir da data estipulada no instrumento contratual, nos termos do art. 51º, da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;
- 11.1.1. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01/04/2009, DOU de 07/04/2009, S. I p. 13, da Decisão TCU 828/2000 - Plenário, da Lei 8.666/93, Artigos. 57 e 62, §3 e da Lei nº 8.245/1991, Artigos. 51 a 57, "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública e locatária rege-se pelo Art. 51 da Lei 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de 60 (sessenta) meses, estipulado pelo inciso II do Art. 57, da Lei 8.666, de 1993";
- 11.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;
- 11.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;
- 11.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória;
- 11.5. Será admitido o Reajuste do valor do contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado durante o período, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, a contar da apresentação da proposta, conforme art. 2º, do Decreto nº 37.121/2016.

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização e acompanhamento do contrato em todas as suas fases será realizada pelo executor titular e ou substituto, designados conforme descrito no Projeto Básico, **Anexo IV** deste Edital;
- 12.2. O Locador poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 13.1. A rescisão do Contrato se dará nos termos dos Artigos 77, 78, 79, 80 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993;
- 13.2. No caso de rescisão decorrente do inadimplemento da Contratada, a Contratante poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do Contrato até o valor dos prejuízos causados;
- 13.3. Aplica-se a regra contida no art. 53, da Lei n. 8.245/91;
- 13.4. No procedimento de rescisão contratual, será assegurado o contraditório e a ampla defesa sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a Contratada terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a Contratante adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

14. DO PAGAMENTO

- 14.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação do recibo de aluguel devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.
- 14.2. Está adstrito à apresentação de relatórios assinados pelos executores, conforme preconiza o art. 61, parágrafo único, inciso III do decreto nº. 32.598/2010 reiterado pela decisão nº. 1696/2014 – TCFD;
- 14.3. O serviço a ser contratado é prestado de forma contínua com pagamento em parcelas mensais mediante nota fiscal ou recibo de aluguel;
- 14.4. A nota fiscal da CONTRATADA deve ser emitida com data posterior ao final do período faturado;
- 14.5. As eventuais penalidades serão abatidas na fatura do mês subsequente ao da prestação de serviços, exceto no último mês do Contrato, cuja fatura já deverá contemplar todos os excedentes e eventuais penalidades;
- 14.6. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, ou de qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso);
- 14.7. Se, por qualquer motivo, alheio à vontade da Contratante for paralisada a prestação dos serviços, o período correspondente não gerará obrigação de pagamento;
- 14.8. Havendo erro no documento de cobrança, ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta permanecerá pendente e o pagamento sustado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus por parte da Contratante.

15. DOS REAJUSTAMENTOS DE PREÇOS

Os preços pactuados, manter-se-ão inalterados pelos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, admitida reajuste após esse período, nos termos da legislação que rege a matéria, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme art. 2º, do Decreto nº 37.121/2016.

16. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o Locador, garantida no bojo do processo a prévia defesa no prazo de 05 (dias), conforme art. 2º, parágrafo único, do Decreto nº 26.851/2006, e suas alterações posteriores, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- 16.1.1. Advertência: que se trata de aviso escrito emitido quando o Contratado descumprir qualquer obrigação, nos termos do art. 2º, inc. I c/c art. 3º do Decreto 26.851/2006, e suas alterações posteriores;
- 16.1.2. Multa: que se trata de sanção pecuniária importa quando o contratado atrasar injustificadamente a entrega ou execução do contrato, e será aplicada nos seguintes percentuais:
- 16.1.3. Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado, calculado sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em até o limite de 9,9% (nove vírgula nove por cento), que corresponde até 30 (trinta) dias de atraso;
- 16.1.4. Moratória de 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, em caráter excepcional, e a critério da LOCATÁRIA, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, não podendo ultrapassar o valor previsto para o inadimplemento completo da obrigação Locadora;
- 16.1.5. Moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos 1 e 2 deste subitem

- 16.1.6. Compensatória de 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do Locador em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa na entrega do imóvel, ou rescisão do contrato quando inexistir anuência da Administração Pública, calculado sobre a parte inadimplente;
- 16.1.7. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato/nota de empenho, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;
- 16.1.8. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, nos moldes do art. 5º do Decreto nº 26.851/2006;
- 16.1.9. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo de até 02 (dois) anos de sancionamento, nos termos do art. 6º do Decreto nº 26.851/2006;
- 16.1.10. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, conforme art. 6, §5º, do Decreto nº 26.851/2006;
- 16.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
- 16.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 16.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;
- 16.2.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 16.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente no Decreto 26.851/2006, e suas alterações posteriores;
- 16.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;
- 16.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Locatária serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Administração Pública, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente;
- 16.6. Caso a Locatária determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 16.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e demais cadastros pertinentes.
- 16.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

17. DO FORO

As partes elegem o foro de Brasília, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja dirimir questões do presente Edital.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 18.1. Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer época;
- 18.2. Ao receberem cópia deste Edital, os interessados deverão deixar registrado o endereço, telefone e e-mail para qualquer correspondência;
- 18.3. Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente no órgão ou na entidade.
- 18.4. As súmulas dos contratos e dos aditivos pertinentes a obras, compras, serviços, alienações e locações celebrados pelos órgãos ou pelas entidades da Administração Pública do Distrito Federal com particulares devem ser publicadas no Portal da Transparência, conforme estabelecido na Lei nº 4.490/2012 e na Lei Distrital nº 5.575/2015.
- 18.5. Integram este Edital, dele fazendo parte como se transcritos em seu corpo, os seguintes anexos:
 Anexo I – Declaração para os fins do Decreto nº 39.860, de 30 de maio de 2019
 Anexo II – Modelo de Proposta
 Anexo III – Projeto Básico
 Anexo IV – Minuta de Contrato

ANEXO I

DECLARAÇÃO PARA OS FINS DO DECRETO Nº 39.860, DE 30 DE MAIO DE 2019

ÓRGÃO/ENTIDADE
PROCESSO
MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO
NÚMERO DA CONTRATAÇÃO
CONTRATANTE
CNPJ/CPF
INSCRIÇÃO ESTADUAL/DISTRITAL
REPRESENTANTE LEGAL
CPF

A pessoa física ou jurídica acima identificada, por intermédio de seu representante legal, declara que não incorre nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 1º do Decreto nº 39.860, de 30 de maio de 2019. Essa declaração é a expressão da verdade, sob as penas da lei.

Brasília, ____ de _____ de _____.

Assinatura

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

Nome ou Razão Social do Proponente:	
CNPJ ou CPF:	
Endereço:	
CEP:	
Fone:	
Correio eletrônico:	
Objeto: Prospecção do mercado imobiliário, visando a <i>Locação de terreno em zona industrial</i> (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos) para guarda de Equipamentos (BOMBAS, VEÍCULOS, MAQUINAS e FERMAMENTAS), Insumos (LARVICIDAS, INSECTICIDAS, ADULTICIDAS, PRAGUICIDAS), Produtos perigosos (GASOLINA, ÓLEO DIESEL, ALCOOL, ÓLEO 2 TEMPOS, ÓLEO PARA MOTOR, ÓLEO MINERAL, LM, GRACHA e DESINGRACHANTES) e em especial que comporte a parte ADMINISTRATIVA (MESAS, CADEIRAS, ARMÁRIOS, ESTANTES DE AÇO e MUITOS EPI'S).	
Valor do aluguel por extenso:	
Valor condominial:	
Valor de taxas incidentes se houver:	
Validade da proposta (mínimo de 90 dias):	
Idade real do imóvel:	
Área útil ofertada:	
Número de vagas de garagem privativas ao locatário:	
Área total para locação:	
Declaro que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos pela proponente na data da apresentação desta proposta, incluindo, entre outros: Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e de Limpeza Urbana - TLP, taxas condominiais e Taxa de ocupação do subsolo (se houver). Responsabilizo-me por entregar o imóvel com todas as especificações edilícias estipuladas pelo Projeto Básico e layout a ser apresentado pela SES em até 30 dias corridos.	
Assinatura	

ANEXO III
PROJETO BÁSICO

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO
- 1.1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	ESTIMATIVA CONSOLIDADA
1	Locação de terreno com galpão para depósitos, situado em zona industrial, para acomodar a Unidade de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV") - Central de UBV Tipo 1.	MENSAL	60 Meses

2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO A SER LOCADO

2.1. DA LOCALIZAÇÃO E ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO IMÓVEL

- 2.1.1. O imóvel que se pretende locar deve estar em local apropriado para guarda de **equipamentos** (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), **insumos** (larvicidas, inseticidas, aduicidas e praguicidas), **produtos perigosos** (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte **administrativa** (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's);
- 2.1.2. Ressalta-se a necessidade de local situado em **zona industrial** (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos), necessariamente afastados de locais de grande concentração humana como: escolas, estabelecimentos de saúde, residências, igrejas, etc, e localizado em área que possua lençol freático profundo, que possua aproximadamente 4.000 m² de área, devidamente cercada para segurança da população em geral, em consonância com os princípios da eficiência, do interesse público, da eficácia, da motivação, da razoabilidade e da celeridade expostos em Lei;
- 2.1.3. O imóvel deverá estar localizado em área onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público coletivo

2.2. DA INFRAESTRUTURA

- 2.2.1. O imóvel pretendido será destinado e utilizado para guarda de **equipamentos** (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), **insumos** (larvicidas, inseticidas, aduicidas e praguicidas), **produtos perigosos** (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte **administrativa** (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's), ficando vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte;
- 2.2.2. A área a ser locada deve ter área construída total que atenda ao quantitativo das especificações por área, conforme disposto no item 2.4;
- 2.2.3. Pisos laváveis, paredes internas e externas sem avarias, pintura à prova d'água, esquadrias metálicas sem sinais de ferrugem, vidros sem trincados ou quebrados, portas com dobradiças e fechaduras íntegras, galpões com portões de entrada com largura mínima de 3 metros e altura de 5 metros para acesso dos veículos oficiais, empilhadeiras e caminhões de transportadoras dos insumos;
- 2.2.4. Instalações hidráulicas em PVC e instalações elétricas sem avarias e os medidores de água e luz devem ser individualizados;
- 2.2.5. As instalações elétricas devem comportar o uso de aparelhos de ar condicionado, cabeamento para computadores, pontos de redes para internet e impressoras, ligações telefônicas e demais eletroeletrônicos;
- 2.2.6. As portas da parte administrativa devem ter no mínimo 1 metro de largura, visando a passagem de mesas, estações, sofás e outros;
- 2.2.7. O imóvel deve apresentar bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura predial, alvenaria, cobertura (telhado), piso, revestimentos, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, cabeamento telefônico e de internet;
- 2.2.8. Ventilação em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

2.3. DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS

- 2.3.1. O terreno deve ter as seguintes características:
- 2.3.1.1. Localização distante de mananciais e áreas com risco de inundação;
- 2.3.1.2. Áreas que possuam lençol freático profundo;
- 2.3.1.3. A área do terreno deve ser suficiente para que os depósitos de praguicidas e depósitos de resíduos e embalagens para descarte possuam afastamento de 10,00 metros das divisas;
- 2.3.1.4. A área do terreno deve ser suficiente para garantir o acesso e manobra de caminhões de médio porte.

2.4. DAS ESPECIFICAÇÕES POR ÁREA

- 2.4.1. Terreno com aproximadamente 4.000 m², devidamente cercado, pavimentado e com as seguintes edificações:
- 2.4.1.1. Administração: guarita, copa/descanso, sala para apoio da administração/lavabos, almoxarifado, com aproximadamente com 150 m².
- 2.4.1.2. Depósito de Equipamentos/oficina: bombas (pesadas/costais), veículos oficiais (caminhonetes), empilhadeiras, sucatas, com galpão com aproximadamente 2.000 m².
- 2.4.1.3. Depósito de insumos/produtos perigosos: larvicidas, inseticidas, aduicidas e praguicidas, gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes, com galpão com aproximadamente 1.500 m².
- 2.4.1.4. A área externa deve possuir estacionamento pavimentado e com cobertura suficiente para que seja instalado possível lava jato para as viaturas oficiais e área aberta para aferimento de vazão das bombas com inseticida, com aproximadamente 500 m².
- 2.4.2. **Sanitários**
- 2.4.2.1. Banheiros compatíveis com a lotação do prédio, atendendo às exigências das normas vigentes e de acessibilidade.
- 2.4.2.2. Possuir no mínimo um sanitário com acessibilidade para cada banheiro. Esses sanitários devem estar de acordo com as Normas de Acessibilidade NBR 9050 da ABNT.
- 2.4.3. **Condições sanitárias/Ergonômicas**
- 2.4.3.1. As instalações devem possibilitar a adequada limpeza e manutenção, de modo a evitar o acúmulo de poeira, sujeira, graxas e óleos ou qualquer efeito adverso que possa afetar a saúde do trabalhador.
- 2.4.3.2. O fornecimento de energia elétrica, a iluminação, a temperatura, a umidade e a ventilação das instalações devem ser apropriados, de modo a não afetar direta ou indiretamente o funcionamento dos equipamentos de trabalho e a saúde do trabalhador.

2.4.4. Proteção contra incêndio

2.4.4.1. De acordo com normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

2.5. DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

2.5.1. Atividades a serem desenvolvidas no imóvel locado:

2.5.1.1. Atividades Administrativas: confecção de relatórios, recebimento de materiais, controle de estoque e distribuição, requisição de insumos junto ao Ministério da Saúde - MS, programação do cronograma/itinerário de trabalhos de pulverização, recebimento e distribuição de EPI's, confecção e controle de registros de frequência.

2.5.1.2. Manipulação e diluição dos inseticidas (atividades inerentes à Base): armazenamento, distribuição, manipulação, diluição, aferimento de vazão, contagem de número e tamanho de gotas.

2.5.1.3. Lavagem de equipamentos, manutenção preventiva (lubrificação e ajustes), testes nas bombas (pesado/costais) e outros.

2.5.1.4. Treinamento e capacitação de pessoal para atualizações, bem como, mudança de insumos e ou equipamentos.

2.5.1.5. Todas as atividades acima mencionadas estão em conformidade com as *Diretrizes para Projetos de Unidades de Armazenagem, Distribuição e Central de UBV (FUNASA - 2007)*, as *Diretrizes Nacionais para a Prevenção e Controle de Epidemias de Dengue (Ministério da Saúde - 2009)* e com o *Programa Nacional de Controle da Dengue (Ministério da Saúde - 2006)*.

2.6. DO EFETIVO NECESSÁRIO DE VIGILÂNCIA, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

2.6.1. **MANUTENÇÃO E LIMPEZA:** considerando área de aproximadamente 4.000 m², compreendendo 1 galpão de 2.000 m², 1 galpão de 1.500 m², 1 prédio administrativo de no mínimo 150 m² e área externa de 500 m². Os serviços de conservação e limpeza deverão atender aos espaços físicos, necessitando de limpeza diária em todos espaços internos e externos devido ao uso de produtos químicos;

2.6.2. **VIGILÂNCIA/SEGURANÇA:** considerando estrutura do imóvel, serão necessários no mínimo 4 vigilantes, sendo 2 para o trabalho diurno e 2 para o trabalho noturno, visando a guarda contínua dos patrimônios (veículos, equipamentos (pesado/costal), computadores, móveis, ferramentas e equipamentos de oficina) e dos insumos e produtos perigosos;

2.6.3. Os serviços terceirizados de Vigilância e Limpeza serão formalizados por meio de outros contratos, não sendo objeto deste instrumento.

3. DA JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

3.1.1. **Lei Nº 8.666/93**, que estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços (inclusive de publicidade), compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

3.1.2. **Decreto Distrital Nº 33.788**, de 13/07/2012, que estabelece, no âmbito do Poder Executivo do Distrito Federal, normas procedimentais e requisitos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal previsto no inciso X do art. 24 e no art. 26, ambos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

3.1.3. **Decreto Distrital Nº 36.520**, de 28/05/2015, que estabelece diretrizes e normas gerais de licitações, contratos e outros ajustes para a Administração direta e indireta do Distrito Federal no âmbito do Distrito Federal;

3.1.4. **Decreto Distrital Nº 25.937**, de 15 de junho de 2005, que dispõe sobre a execução indireta das atividades que especifica, no âmbito da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Distrito Federal, e dá outras providências;

3.1.5. **Lei Nº 8.245/91**, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.6. Diretrizes para projetos de unidades de armazenagem, distribuição e processamento de praguicidas. – Brasília: Funasa, 2007;

3.1.7. Manual sobre Medidas de Proteção à Saúde dos Agentes de Combate às Endemias. Volume 1: Arboviroses transmitidas pelo *Aedes aegypti*. Ministério da Saúde, Secretaria de Vigilância em Saúde, Departamento de Saúde Ambiental, do Trabalhador e Vigilância das Emergências em Saúde Pública. – Brasília: Ministério da Saúde, 2019;

3.1.8. Nota Técnica n.º 1/2020-CGAR/DEIDT/SVS/MS, apresenta as características gerais relacionadas ao produto atualmente preconizado para as atividades de controle químico a Ultra Baixo Volume (UBV), CIELO ULV;

3.1.9. Nota Técnica n.º 5/2020-CGAR/DEIDT/SVS/MS, apresenta o produto FLUDORA® FUSION, atualmente preconizado para as atividades de controle químico residual de populações adultas de *Aedes aegypti* em Pontos Estratégicos.

3.2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.2.1. A Vigilância Ambiental em Saúde se configura como um conjunto de ações que proporcionam o conhecimento e a detecção de qualquer mudança nos fatores determinantes e condicionantes do meio ambiente que interferem na saúde humana, com a finalidade de recomendar e adotar as medidas de prevenção e controle dos fatores de riscos e das doenças ou agravos relacionados à variável ambiental. Tem especificidades próprias que abrangem a vigilância entomológica, com monitoramento e orientações quanto ao controle de vetores transmissores de doenças, assim como atua sobre os fatores não biológicos, com a vigilância da qualidade da água para consumo humano, do solo, do ar, em situações de catástrofes com produtos químicos perigosos e desastres naturais.

3.2.2. Uma das principais ações da vigilância ambiental é o combate e controle da Dengue, Febre Chikungunya e Febre pelo vírus Zika. Todas essas doenças possuem o mesmo vetor, o *Aedes aegypti*. Para essas ações é realizada a pulverização com inseticidas por meio de máquinas UBV (Ultra Baixo Volume), pesado e portátil.

3.2.3. Segundo as Diretrizes Nacionais para a Prevenção e Controle de Epidemias de Dengues, as aplicações são realizadas conforme se segue:

3.2.3.1. Aplicação espacial UBV tem como função específica a eliminação das fêmeas de *Aedes aegypti* e deve ser utilizada para bloqueio de transmissão e para controle de surtos ou epidemias;

3.2.3.2. Atualmente, o Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV") funciona em um espaço cedido pela Administração Regional de Taguatinga - RA III, e em virtude da visita de representantes daquela Administração, foi comunicada a impossibilidade de permanência das atividades naquele local.

3.2.3.3. Visando atender às legislações vigentes, o imóvel deverá estar localizado em zona industrial para funcionamento da Unidade de Controle Químico e Biológico, comportando todos os equipamentos, insumos, produtos químicos e a parte administrativa. Recomenda-se que o imóvel seja próximo a rodovias, de modo a facilitar o trânsito dos veículos que transportam a máquina de UBV, as quais são extremamente pesadas e sensíveis, a fim de evitar a desregulagem da calibração no bico de aspersão, que acontecem quando percorrem locais muito acidentados. Ainda, importante que o local seja de fácil acesso, em virtude do deslocamento dos servidores que iniciam os trabalhos ainda de madrugada.

3.2.4. A locação do imóvel faz-se necessária diante a indisponibilidade de espaços físicos próprios do Governo do Distrito Federal - GDF, conforme consulta realizada à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal - SEPLAD, presente nos autos.

4. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO

4.1. A demanda foi levantada por meio do Documento de Oficialização de Demanda - DOD (SEI Id. 104133934), consolidada no Documento Consolidador de Demanda - DCD (SEI Id. 119683697) e reproduzida no Estudo Técnico Preliminar (SEI Id. 104134758 e 104195953). A dimensão do terreno e suas especificidades estão delineadas no item 2 deste Projeto Básico.

5. DO ENQUADRAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de aquisição por dispensa de licitação conforme previsão da Lei 8.666/93 em seu art. 24, inciso X.

Conforme o Parecer nº 095/2019 – PRCON/PGDF, o Chamamento Público não se afigura como uma das modalidades de licitação (art. 22, da Lei n.º 8.666/93), mas sim como uma espécie de “boa prática administrativa” que possibilita uma prospecção de mercado que poderá levar tanto à formalização de um vínculo direto, quanto à necessidade de realização da licitação.

A locação direta de imóvel, por dispensa de licitação, poderá ocorrer após o chamamento público, desde que inequivocamente demonstrados os requisitos elencados no art. 24, X, da Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no Parecer Normativo n.º 949/2012- PROCAD/PGDF.

6. DA ENTREGA E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. DA ENTREGA DA PROPOSTA

6.1.1. Os interessados poderão solicitar o Projeto Básico, contendo todas as exigências do imóvel a ser locado por meio do endereço eletrônico chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com, ou no site da Secretaria de Estado de Saúde, <https://www.saude.df.gov.br/chamamento-publico>, após a publicação oficial do Chamamento Público para Locação de Imóveis;

6.1.2. As propostas comerciais deverão ser enviadas para o e-mail: chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br, em até 30 (trinta) dias úteis, após a publicação do Aviso de Procura de Imóvel, referente a este Projeto Básico;

6.1.3. A proposta deverá ter validade **NÃO INFERIOR A 90 (noventa) DIAS**; a empresa deverá apresentar o Modelo de Proposta, conforme **Formulário Padrão de Proposta - APÊNDICE I**.

6.2. A proposta deve discriminar pormenorizadamente o produto cotado, com todos os elementos necessários para aferição da avaliação técnica dos mesmos, contendo o nome da proponente, endereço, número do CNPJ e da Inscrição Estadual ou CPF, datada, assinada e com a especificação em conformidade com o solicitado;

6.3. Se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, deve ser apresentada a instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1.334, Código Civil) ou instrumento equivalente, e a prestação de contas em relação aos valores cobrados;

6.3.1. A proposta não poderá ter emendas, rasuras ou entrelinhas, deverá estar datada, conter nome ou razão social, endereço completo, telefone, fax e e-mail e deverá estar assinada.

6.3.2. A proposta deverá conter os seguintes dados/documentação:

- Endereço do imóvel;
- Descrição resumida do imóvel;
- Projetos de arquitetura do imóvel;
- Área útil disponível do imóvel;
- Identificação dos proprietários e seus procuradores;
- Dados para contato (correio eletrônico, número de telefone/fax).

6.3.3. Os imóveis ofertados serão vistoriados e avaliados em conformidade com as especificações presentes neste Projeto Básico;

6.4. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA

6.4.1. Para fins de avaliação do imóvel a ser locado, será criada uma Banca Examinadora que analisará os documentos, características e localização do imóvel;

6.4.2. Os imóveis considerados aptos no requisito localização, serão vistoriados e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante no **APÊNDICE II**, deste Projeto. Após a avaliação dos imóveis, aquele(s) considerado(s) apto(s) serão objeto de negociação específica;

6.4.3. A Banca Examinadora deverá contar com:

6.4.3.1. Integrante e suplente da Subsecretaria de Infraestrutura e Serviços – SINFRA/SES, para fins de análise do bom estado de conservação do imóvel, com emissão de parecer técnico de arquiteto registrado no CAU-DF, conforme designação constante na Portaria n.º 1296/2022 – SES/DF;

6.4.3.2. Integrantes e suplentes da Subsecretaria de Vigilância à Saúde - SVS/SES, compostos pela SVS/GAB, DIVAL, DIVISA e DISAT, para fins de análise de laudo sanitário, condições de trabalho e para verificar se o imóvel atende às necessidades da Administração.

6.4.4. A Banca Examinadora terá até 30 (trinta) dias a partir da apresentação da proposta para analisar o imóvel, podendo prorrogar o prazo com apresentação de justificava;

6.4.5. A escolha dentre as propostas classificadas caberá ao operador do processo de Contratação Direta, após avaliação e recomendação da Banca Examinadora, cuja recomendação deverá indicar o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação;

6.4.6. A necessidade administrativa deve impor a escolha do imóvel em razão de específicas condições operacionais: de instalação e de localização;

6.4.7. Em caso de necessidade, atestada no laudo técnico, os imóveis serão adaptados para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE (Lei n.º 6.138/2018 regulamentada pelo Decreto n.º 43.056/2022).

6.4.7.1. As adaptações tratadas acima devem ser efetuadas pelo proprietário do imóvel objeto da locação ou de sua renovação, e devem constar de cláusula específica do contrato.

6.5. DO CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.5.1. Serão desclassificadas as propostas que:

6.5.1.1. Não atendam às exigências contidas neste Projeto Básico e seus Apêndices;

6.5.1.2. De interpretação dúbia ou rasuradas, ou ainda que contrariem no todo ou em parte o presente Projeto Básico.

6.5.2. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas de interessados aptos em uma mesma área de abrangência, com o mesmo valor, à SES/DF reservar-se-á o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades levando em consideração as características técnicas do imóvel.

7. DOS DOCUMENTOS DO IMÓVEL E DO PROPRIETÁRIOS PARA HABILITAÇÃO

7.1. A documentação deve atender ao Decreto nº 33.788/2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências, conforme a seguir:

7.1.1. Certidão de registro de propriedade do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel;

7.1.2. 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;

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

7.1.4. Certidão negativa de IPTU do imóvel;

7.1.5. Certidão de quitação com taxas;

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

7.1.7. Declaração do proprietário de que não é servidor efetivo ou comissionado da Secretaria de Saúde do Distrito Federal, bem como que de que não é cônjuge/parente até 3º grau de servidor efetivo ou comissionado da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal;

7.1.8. Informações bancárias: Banco/Agência/N.º da Conta (poupança e/ou corrente);

7.2. O disposto no subitem 7.1.1 poderá ser excepcionado, quando, de forma previamente justificada for demonstrado que a administração pública do Distrito Federal não tem outro local para instalar serviço público destinado à atenção à saúde, à atividade educacional, à assistência social e para a segurança pública;

7.3. Para efeito do disposto acima será excepcionalmente admitida a apresentação de declaração do titular da posse do imóvel, sob as penas do art. 299 do Código Penal de que a exerce de forma mansa e pacífica há mais de um ano, devendo a regularização da propriedade ou da cessão de direito real de uso sobre o imóvel ser comprovada até o final da execução do objeto do contrato.

7.4. O Contratado deverá manter todos os requisitos de habilitação ao longo da vigência contratual, podendo estes serem solicitados pela Contratante a qualquer tempo, durante a vigência contratual.

8. DO CONTRATO

8.1. DO EXECUTOR TITULAR E SUBSTITUTO

8.1.1. Servidores habilitados da SES/DF, com conhecimento técnico específico, capacitados, indicados pela Subsecretaria de Vigilância em Saúde - SVS/SES, em até 10 dias após a formalização do contrato;

8.1.2. Cabe também aos Executores anotar em registro próprio e notificar à Locadora, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para sua correção.

8.2. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.2.1. A fiscalização e acompanhamento do contrato em todas as suas fases será realizada pelo executor titular e ou substituto.

8.2.2. Cabe ao executor do contrato:

8.2.2.1. Acionar os setores competentes para incluir o imóvel em contratos para comunicação visual, manutenção predial, vigilância, serviços de limpeza e outros que forem necessários.

8.2.2.2. Realizar a solicitação para o setor competente de alteração de titularidade de luz e água para a SES/DF;

8.2.2.3. Notificar formal e tempestivamente a contratada de quaisquer irregularidades encontradas no cumprimento do contrato.

8.2.2.4. Notificar a locadora por escrito e com antecedência sobre multas, penalidades, quaisquer débitos da sua responsabilidade, bem como fiscalizar a execução do objeto do contrato.

8.2.2.5. Acompanhar e fiscalizar a implantação e o desenvolvimento do objeto do contrato, indicando as providências para a consecução dos fins desejados sempre que necessário e em conformidade com este Projeto Básico, conforme disposto no art. 67, da Lei Federal 8.666/93.

8.2.2.6. Expedir, por escrito, todas as determinações e/ou comunicações dirigidas à LOCADORA.

8.2.2.7. Emitir parecer sobre os atos relativos à execução do Contrato, em especial, quanto à avaliação da prestação dos serviços;

8.3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.3.1. Para a prestação dos serviços será formalizado um Contrato Administrativo estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, garantias, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com este Projeto Básico

8.3.2. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a partir da data estipulada no instrumento contratual, nos termos do art. 51º, da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

8.3.2.1. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01/04/2009, DOU de 07/04/2009, S. I p. 13, da Decisão TCU 828/2000 - Plenário, da Lei 8.666/93, Artigos. 57 e 62, §3 e da Lei nº 8.245/1991, Artigos. 51 a 57, "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária rege-se pelo Art. 51 da Lei 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de 60 (sessenta) meses, estipulado pelo inciso II do Art. 57, da Lei 8.666, de 1993";

8.3.3. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

8.3.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

8.3.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória;

8.3.6. Será admitido o reajuste do valor do contrato, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, a contar da data do contrato, conforme art. 2º, do Decreto nº 37.121/2016.

8.4. DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.4.1. A rescisão do Contrato se dará nos termos dos Artigos 77, 78, 79, 80 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

8.4.2. No caso de rescisão decorrente do inadimplemento da Contratada, a Contratante poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do Contrato até o valor dos prejuízos causados;

8.4.3. Aplica-se a regra contida no art. 53, da Lei n. 8.245/91;

8.4.4. No procedimento de rescisão contratual, será assegurado o contraditório e a ampla defesa sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a Contratada terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a Contratante adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

9.1. Pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, energia, gás, água e esgoto;

9.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a finalidade a que se destina este Projeto Básico, devendo a conservação conforme aprovado em vistoria prévia;

9.3. Restituir o imóvel, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

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

9.5. Realizar vistoria do imóvel, quando da entrada e da saída do imóvel, para fins de verificação minuciosa de seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.6. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes e seus visitantes;

9.7. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

9.8. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

9.9. A SES/DF poderá executar as adequações hidrossanitárias e elétricas de acordo com as necessidades das atividades a que se destina, no que tange a aumento de pontos de energia e de água, devendo os valores a serem apurados para desconto no valor da locação.

9.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

9.11. 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;

9.12. Proceder, mediante solicitação aos executores, à inclusão dos serviços de limpeza e conservação, vigilância e manutenção predial, bem como realizar a adequação da identidade visual da SES/DF, se for necessário, conforme informação deste PB;

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADOR

10.1. Fornecer à Secretaria de Estado de Saúde a 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 que constará no Termo de Vistoria.

10.2. Entregar à Secretaria de Estado de Saúde o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência do Contrato, seu uso pacífico.

10.3. Entregar à Secretaria de Estado de Saúde o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, restando ao locador a **realização de adequações necessárias ao regular funcionamento referente a sua finalidade**, bem como a garantir-lhe a **manutenção predial preventiva e corretiva**, durante a vigência deste Contrato.

10.4. Realizar as adequações prediais conforme a necessidade da SES-DF.

10.5. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, **inclusive licenças para funcionamento emitidas pelos órgãos de fiscalização, como: sanitária, ambiental, combate à incêndios e outros.**

10.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, conhecidos ou não no momento da locação;

10.8. Realizar as adequações apontadas no laudo de vistoria da Banca Examinadora, para atender às necessidades do objeto contratado.

10.9. Realizar consertos estruturais, infiltrações, problemas elétricos, manutenção de elevador, rede elétrica e hidráulica e cabeamento de rede não decorrentes de mau uso.

- 10.10. Pagar o Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos/taxas e seguro que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel durante o prazo da locação;
- 10.11. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 10.12. Manter as condições de habitabilidade e livre utilização do imóvel, promovendo os reparos necessários em caso de mau funcionamento, dano ou sinistro que não tenham sido provocados pela Locatária;
- 10.13. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 10.14. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Secretaria de Estado de Saúde 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, conforme previsto no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 10.15. Realizar o pagamento das taxas ordinárias de condomínio, que serão reembolsadas mensalmente pela Contratante;
- 10.16. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Entendem-se por despesas extraordinárias de condomínio, aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da edificação, especialmente:
 - 10.16.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 10.16.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 10.16.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 10.16.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 10.16.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - 10.16.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 10.16.7. Constituição de fundo de reserva;
- 10.17. Cumprir com o disposto na Lei nº 6.679, de 24/09/2020, que dispõe sobre a exigência de garantia de equidade salarial entre homens e mulheres nas empresas que contratam com o Poder Público do Distrito Federal, no que couber;
- 10.18. Cumprir com o disposto na Lei nº 6.112, de 02/02/2018, alterada pela Lei nº 6.176 de 16/07/2018 e pela Lei nº 6.308, de 13/06/2019 que dispõe sobre a obrigatoriedade da implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal;
- 10.19. Cumprir com o disposto na Lei nº 8.078, de 11/11/1990, que estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias, no que couber;
- 10.20. Cumprir com o disposto no Decreto nº 39.736, de 28/03/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e Compliance no âmbito da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Poder Executivo do Distrito Federal, no que couber;
- 10.21. Cumprir com o disposto no Decreto 9.178, de 23/10/2017, que altera o Decreto nº 7.746, de 05/06/2012, que regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP, no que couber;
- 10.22. Cumprir com o disposto na Portaria nº 356, de 29/07/2019, da Controladoria Geral do Distrito Federal, previsto no art. 5º do Decreto nº 39.860, de 30/05/2019.

11. DAS BENFEITORIAS

- 11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela locatária são indenizáveis e permitem exercício do direito de retenção, independente de autorização do locador, podendo, mediante acordo entre as partes, a indenização equivalente ser revertida em desconto no valor da locação (art. 35 da Lei nº 8.245/91).
- 11.2. As benfeitorias úteis introduzidas pela locatária são indenizáveis e permitem exercício do direito de retenção, desde que autorizadas pelo locador, podendo, mediante acordo entre as partes, a indenização equivalente ser revertida em desconto no valor da locação (art. 35 da Lei nº 8.245/91).
- 11.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela locatária não serão indenizáveis podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel (art. 36 da Lei nº 8.245/91).

12. DO PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL

- 12.1. Após a assinatura do contrato, haverá a entrega parcial do imóvel para que, em até 30 dias, sejam implementadas as adequações apontadas no laudo técnico da SINFRA e da SVS, podendo ser prorrogado por igual período mediante anuência da SES/DF;
- 12.2. A entrega definitiva será realizada após as adequações por parte do Proprietário. Caso não sejam atendidas as adequações, o Proprietário deverá restituir os valores de pagamento de locação à SES/DF, correspondente ao período máximo de 60 (sessenta) dias de execução contratual.

13. DOS CRITÉRIOS PARA RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 13.1. O Imóvel a ser locado deve atender as especificações mínimas constantes no item 2 deste Projeto Básico;
- 13.2. O imóvel a ser locado deverá conter as instalações essenciais a ocupação: Instalações elétricas. Hidráulicas, telefônicas, acessibilidade, ponto lógico (ponto de rede para internet);
- 13.3. O imóvel deve apresentar bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura, alvenaria, revestimentos, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, piso e cobertura, devendo para tanto ser feita vistoria técnica do imóvel para fins de avaliação das condições de segurança e de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais a ser realizada pela Diretoria de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, conforme inciso XIV do art. 3º do Decreto n.º 33.788/2012 e § 4º do art. 3º do mesmo Decreto.

14. DAS ESTIMATIVAS DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO

14.1. A estimativa do custo da locação será realizada pela TERRACAP, nos termos dos Pareceres nº 770/2018 - PGCONS/PGDF e 871/2018 - PGCONS/PGDF, conforme critérios definidos no Decreto Distrital nº 33.788/12, que estabelece, no âmbito do Poder Executivo do Distrito Federal, normas procedimentais e requisitos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal previsto no inciso X do art. 24 e no art. 26, ambos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

15. DA FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Programa de trabalho: 10.305.6202.2601.0001 - DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE VIGILÂNCIA AMBIENTAL-SES-DISTRITO FEDERAL

Fonte de Recursos: 138003463

Modalidade de empenho: global

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação do recibo de aluguel devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.

16.2. Está adstrito à apresentação de relatórios assinados pelos executores, conforme preconiza o art. 61, parágrafo único, inciso III do decreto nº. 32.598/2010 reiterado pela decisão nº. 1696/2014 – TCDF;

16.3. O serviço a ser contratado é prestado de forma contínua com pagamento em parcelas mensais mediante nota fiscal ou recibo de aluguel;

16.4. A nota fiscal da CONTRATADA deve ser emitida com data posterior ao final do período faturado;

16.5. As eventuais penalidades serão abatidas na fatura do mês subsequente ao da prestação de serviços, exceto no último mês do Contrato, cuja fatura já deverá contemplar todos os excedentes e eventuais penalidades;

16.6. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, ou de qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso);

16.7. Se, por qualquer motivo, alheio à vontade da Contratante for paralisada a prestação dos serviços, o período correspondente não gerará obrigação de pagamento;

16.8. Havendo erro no documento de cobrança, ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta permanecerá pendente e o pagamento susinado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus por parte da Contratante.

17. DOS REAJUSTAMENTOS DE PREÇOS

Os preços pactuados, manter-se-ão inalterados pelos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, admitida reajuste após esse período, nos termos da legislação que rege a matéria, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme art. 2º, do Decreto nº 37.121/2016.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Nos casos de atrasos injustificados ou inexecução total ou parcial dos compromissos assumidos com a Administração aplicar-se-ão as sanções administrativas estabelecidas no Decreto nº 26.851 de 30 de maio de 2006 e alterações previstas no Decreto nº 35.831 de 19 de setembro de 2014, assim como eventuais atualizações, que regulamentam a aplicação de sanções administrativas previstas nas Leis Federais nos 8.666, de 21 de junho de 1993 e 10.520, de 17 de julho de 2002.

As notificações e demais atos acerca das instruções de sanções serão realizadas, preferencialmente, por meio de publicação em Diário Oficial do Distrito Federal, nos termos do art. 26 da Lei 9.784/1999, recepcionada pela Lei 2.834/2001.

19. DAS ASSINATURAS

Os responsáveis pela elaboração e aprovação deste Projeto Básico, não se enquadram na vedação do artigo 9º, inciso I, da Lei 8.666/1993.

Autoridade Superior Responsável pela Aprovação do Projeto Básico:

Aprovo o presente Projeto Básico em conformidade com o artigo 7, inciso IV, da Lei 8.666 e com artigo 20, inciso XIX Portaria 210/2017 - SES/DF.

APÊNDICE I

Formulário Padrão de Proposta

Nome ou Razão Social do Proponente:	
CNPJ ou CPF:	
Endereço:	
CEP:	
Fone:	
Correio eletrônico:	

Objeto: Prospecção do mercado imobiliário, visando a <i>Locação de terreno em zona industrial</i> (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos) para guarda equipamentos (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), insumos (larvicidas, inseticidas, adulcificadas e praguicidas), produtos perigosos (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte administrativa (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's).	
Valor do aluguel por extenso:	
Valor condominial:	
Valor de taxas incidentes se houver:	
Validade da proposta (mínimo de 90 dias):	
Idade real do imóvel:	
Área útil ofertada:	
Número de vagas de garagem privativas ao locatário:	
Área total para locação:	
Declaro que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos pela proponente na data da apresentação desta proposta, incluindo, entre outros: Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e de Limpeza Urbana - TLP, taxas condominiais e Taxa de ocupação do subsolo (se houver). Responsabilizo-me por entregar o imóvel com todas as especificações edilícias estipuladas pelo Projeto Básico e layout a ser apresentado pela SES em até 30 dias corridos.	
Assinatura	

APÊNDICE II
Ficha de Avaliação do Imóvel

Ponto Avaliado	Atende	Não Atende	Observação
Localização			
Área útil ofertada			
Número de vagas de garagem			
Infraestrutura urbana e comercial no entorno da edificação			
Entorno da edificação livre de atividades que proporcionem desconforto sonoro			
Acessibilidade à edificação (NBR 9050/2015)			
Carta de Habite-se, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis			
Comprovantes de pagamento IPTU/TLP (exercício de 2020)			
documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.			
Iluminação interna com luminárias de LED			
Instalações elétricas em perfeito funcionamento			
Fornecimento de energia elétrica pela CEB, e possibilidade de fatura individualizada para a área a ser locada			
Instalações hidrossanitárias em perfeito funcionamento			
Fornecimento de água e serviços de esgoto pela CAESB, e possibilidade de fatura individualizada para a área a ser locada			
Aeração, condicionamento de ar e exaustão mecânica			
Sistema de Prevenção contra incêndio e pânico – NBR 9077/2001			
Comprovação de dedetização/desratização, recente			
Atendimento às exigências NBR 5665/1983, que versa sobre Cálculo do Tráfego de Elevadores. O(s) elevador(es) deverão seguir as características descritas na NBR 13.994			
As escadas deverão seguir as características descritas na NBR 9050/2015 e normas do CBMDF			
As portas, inclusive de elevadores, deverão apresentar largura mínima de 80cm e altura de 210cm			
Sanitários adaptados a portadores de necessidades especiais, conforme NBR9050/2015			

A pessoa física ou jurídica acima identificada, por intermédio de seu representante legal, declara que não incorre nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº8.666, de 21 de junho de 1993, e no art. 1º do Decreto nº 39.860, de 30 de maio de 2019. Essa declaração é a expressão da verdade, sob as penas da lei.

Brasília, ____ de _____ de ____ .

ASSINATURA

APÊNDICE III

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE
<ul style="list-style-type: none">• Considerando a visita dos representantes da Administração Regional de Taguatinga RA III, que determinou o impedimento na continuidade em alguns serviços prestados ao CONTROLE QUÍMICO E BIOLÓGICO DO DISTRITO FEDERAL, que se encontra situada dentro do PARQUE DE APOIO - DIRETORIA DE OBRAS da referenciada, como: LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E DISPONIBILIDADE DE INTERNET dos ambientes Administrativos e Oficinas, conforme exposto no Memorando 27 GEVAC/DIVAL/SVS (doc ID 103718761), inserido no Processo SEI 00060-00022289/2023-07);• Considerando a necessidade de local apropriado para guarda de Equipamentos (BOMBAS, VEÍCULOS, MAQUINAS e FERMAMENTAS), Insumos (LARVICIDAS, INSECITICIDAS, ADULTICIDAS, PRAGUICIDAS), Produtos perigosos (GASOLINA, ÓLEO DIESEL, ALCOOL, ÓLEO 2 TEMPOS, ÓLEO PARA MOTOR, ÓLEO MINERAL, LM, GRACHA e DESINGRACHANTES) e em especial que comporte a parte ADMINISTRATIVA (MESAS, CADEIRAS, ARMÁRIOS, ESTANTES DE AÇO e MUITOS EPI'S);• Ressalta-se a necessidade de local situado em zona industrial (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos), necessariamente afastados de locais de grande concentração humana como: escolas, estabelecimentos de saúde, residências, igrejas, etc, que seja em área que possua lençol freático profundo, em área de aproximadamente 4.000 m² devidamente cercada para segurança da população em geral, em consonância com os princípios da eficiência, do interesse público, da eficácia, da motivação, da razoabilidade e da celeridade expostos na Lei n.º 14.133/2021 (art. 5º); e• Assim, o presente estudo tem por objetivo apresentar a melhor opção tecnicamente viável e economicamente mais vantajosa para instalação física do CONTROLE QUÍMICO E BIOLÓGICO da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, em outro local, por meio de locação de um imóvel, de acordo com as necessidades outrora já levantadas (doc ID 103718761) pelos profissionais ali lotados, condizente com as necessidades da realidade atual, conforme especificações descritas neste estudo e no posterior instrumento de contratação.
1.1. NORMATIVOS VINCULADOS
<ul style="list-style-type: none">• Diretrizes para projetos de unidades de armazenagem, distribuição e processamento de praguicidas. – Brasília: Funasa, 2007;• Manual sobre Medidas de Proteção à Saúde dos Agentes de Combate às Endemias. Volume 1: Arboviroses Transmitidas pelo Aedes aegypti. Ministério da Saúde, Secretaria de Vigilância em Saúde, Departamento de Saúde Ambiental, do Trabalhador e Vigilância das Emergências em Saúde Pública. – Brasília: Ministério da Saúde, 2019• NOTA TÉCNICA Nº 1/2020-CGAR/DEIDT/SVS/MS;• NOTA TÉCNICA Nº 5/2020-CGAR/DEIDT/SVS/MS .
1.2. CONTRATAÇÃO ANTERIOR (SE EXISTIR)
<ul style="list-style-type: none">• O setor de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV"), funciona de forma informal no Parque de Serviços da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA - RA III (Processo SEI 00132-00000169/2023-50), e possui de forma precária:<ul style="list-style-type: none">- 2 banheiros;- 3 depósitos de EPI's;- 1 copa;- 1 sala de reunião;- 1 sala administrativa;- 2 galpões para depósito de produtos químicos e máquinas costais;- 1 pátio de veículos para manutenção, abastecimento de produtos químicos e lavagem; e- 1 estacionamento (comum com outros veículos da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA - RA III).
2. ÁREA REQUISITANTE
<ul style="list-style-type: none">• São áreas requisitantes ao objeto deste estudo técnico preliminar (ETP) a Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde (DIVAL/SVS/SES) e a Gerência de Vigilância Ambiental de Vetores e Animais Peçonhentos e Ações de Campo (GEVAC/DIVAL/SVS/SES).
3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO
<ul style="list-style-type: none">• Trata-se de objeto de mudança de local do setor de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV"), atualmente situado no Parque de Serviços da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA - RA III, para instalação da Central de UBV Tipo 1 com os seguintes critérios:

1. Localização: Preferencialmente em **zona industrial** (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos). Necessariamente afastados de locais de grande concentração humana como: escolas, estabelecimentos de saúde, residências, igrejas, etc).

2. Característica do terreno:

2.1. Distante de mananciais e áreas com risco de inundação;

2.2. Áreas que possuam lençol freático profundo;

2.3. A área do terreno deve ser suficiente para que os depósitos de praguicidas e depósitos de resíduos e embalagens para descarte possuam afastamento de 10,00m das divisas;

2.4. A área do terreno deve ser suficiente para garantir o acesso e manobra de caminhões de médio porte

* **Terreno** com aproximadamente **4.000 m²**, devidamente cercado, Pavimentado e contendo EDIFICAÇÕES que comporte a parte da ADMINISTRAÇÃO, DEPÓSITOS DE INSUMOS, DEPÓSITO DE EQUIPAMENTOS/OFICINA, como:

- **Administração** = Guarita; Copa/descanso; Sala dos apoios da administração/lavabo; Almoarifado, aproximadamente com aproximadamente **150 m²**;

- **Depósito de Equipamentos/Oficina** = Bombas (Pesadas/Costais); Veículos Oficiais (Caminhonetes); Empilhadeiras; Sucatas; Galpão com aproximadamente **2.000 m²**;

- **Depósito de Insumos/Produtos Perigosos** = (LARVICIDAS, INSECTICIDAS, ADULTICIDAS, PRAGHICIDAS); (GASOLINA, ÓLEO DIESEL, ALCOOL, ÓLEO 2 TEMPOS, ÓLEO PARA MOTOR, ÓLEO MINERAL, LM, GRACHA e DESINGRACHANTES); = Galpão com aproximadamente **1.500 m²**

- **Área externa:** Estacionamento Pavimentado/Coberto e espaço suficiente para que sejam instalados possível LAVA JATO para as Viaturas Oficiais, com 500 m

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- Não foi possível localizar em pesquisa histórico de preços praticados em contratações de órgãos e entidades públicas com características semelhante.
- Em pesquisa a sites de alugueis, é possível encontrar imóveis estilo galpão com estrutura para escritório e operação logística, mas sem o descritivo das necessidades pontuadas por este documento.
- As soluções disponíveis no mercado para pesquisa, utilizadas para consulta, foram os sites eletrônicos wimoveis.com.br, dfimoveis.com.br, quintoandar.com.br e zapimoveis.com.br.
- Os requisitos para locação são indispensáveis, considerando a característica única da contratação. Entretanto, não se vislumbra um restrição de mercado, pois as características do local descritas ao longo do presente estudo, são observadas no Distrito Federal.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- A solução apresentada compreende terreno, galpão, depósitos, e setores administrativos para locação, com devida estrutura e equipamentos necessários descritos nos requisitos da contratação.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

- 01 (um) terreno com aproximadamente 4.000 m² contemplando:
- 01 (um) depósito de equipamentos/oficina com aproximadamente 2.000 m²;
- 01 (um) depósito de insumos/produtos perigosos com aproximadamente 1.500 m²;
- 01 (um) prédio para administração (contemplando guarita, copa/descanso, sala dos apoios da administração, banheiros masculino/feminino e almoarifado) com aproximadamente 150 m²;
- 01 (uma) área externa coberta e pavimentada, com aproximadamente 500 m², para servir de estacionamento e lava-jato para viaturas oficiais.
- É importante ressaltar que a área citada é suficiente para abranger a atual Base UBV, além de um possível acréscimo de atividades.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- Conforme descrito no item 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO, não foi possível localizar em pesquisa histórico de preços praticados em contratações de órgãos e entidades públicas com características semelhante. Portanto, a pesquisa conforme as diretrizes do Decreto Distrital nº 39.453, de 14 de novembro de 2018, será anexada posteriormente ao processo no instrumento de contratação (mapa comparativo e documentos comprobatórios - pesquisas).

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- O imóvel pretendido será utilizado única e exclusivamente para a instalação do Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV"), seguindo as normas sanitárias federais e estabelecidas pela SES-DF. Deste modo não haverá o desempenho de outras ações além da competência do setor
- Portanto, trata-se de objeto indivisível e de contratação única, não cabendo seu parcelamento, uma vez que se trata de bem imóvel físico para atender as especificações necessárias da Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde (DIVAL/SVS/SES) e a Gerência de Vigilância Ambiental de Vetores e Animais Peçonhentos e Ações de Campo (GEVAC/DIVAL/SVS/SES).

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- Conforme especificado pela descrição dos requisitos da demanda, o imóvel deve dispor:

- Toda a área externa deve ser submetida, de forma periódica, ao combate de animais e insetos, visando garantir as boas práticas previstas pela legislação;
- Sistema de telefonia e rede de acesso a Internet, por 24h, de forma ininterrupta;
- Deve possuir ao menos 1 (uma) balança para pesagem de veículos e/ou insumos;

- As chaves e/ou o cadastro biométrico de acesso às áreas de trânsito limitadas deverão ser de controle da Secretaria de Saúde;

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

- Ressaltamos que o processo de melhoria necessária dos serviços logísticos da BASE UBV abarcam a necessidade de manutenção e melhoria da qualidade prestada dos serviços a população do Distrito Federal, dentro das ações previstas:

Plano Distrital de Saúde 2020-2023:

- Diretriz D08. Gerenciamento de riscos ambientais e vigilância para a saúde com alerta precoce.

- Objetivo Estratégico OE18. Fortalecer as ações de controle dos fatores de riscos para as doenças e agravos relacionados a fatores não biológicos, em situações de catástrofes por produtos químicos perigosos e desastres naturais.

Programação Anual de Saúde - 2022:

- Eixo 3: Desenvolvimento Sustentável

- D08 - Gerenciamento de riscos ambientais e vigilância para a saúde com alerta precoce.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Com o objeto em tela espera-se cumprir com todos os requisitos exigidos pelos órgãos de fiscalização (portarias, resoluções, normas, diretrizes, entre outros):
 - Garantindo a correta gestão, logística e manuseio dos insumos correlatos ao controle químico;
 - Garantir a correta armazenagem dos insumos inerentes ao controle químico exigido pelos órgãos sanitários e os fabricantes de cada item;
 - Buscar a melhoria e ampliação do atual espaço, de modo que haja um gerenciamento otimizado e racional desde o recebimento do produto até aplicação em todas as Regiões Administrativas do DF;
 - E, conseqüentemente, garantir o atendimento de qualidade a necessidade da população.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- Ao contratado cabe a apresentação de carta de habite-se, cabendo as demais licenças, outorgas ou autorizações, se necessárias, a própria SES/DF. Bem como a organização necessária a ocupação do imóvel.

1. Laudo Técnico e Vistoria

Poderá ser necessário a emissão de laudo técnico para apontamento das necessidades técnicas do imóvel. Conforme o Decreto nº 33.788/2012:

Art. 2º A locação de imóveis destinados a atender demandas de instalação de órgãos e serviços públicos do Distrito Federal deverá ser precedida de manifestação da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal, sobre a eventual disponibilidade de imóveis próprios para a finalidade proposta.

§1º Em caso de necessidade, atestada no laudo técnico de que trata o inc. XIV do art. 3º deste Decreto, os imóveis que se destinem a abrigar os órgãos públicos do Distrito Federal serão adaptados para atendimento a pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.

§2º As adaptações de que trata o parágrafo anterior devem ser efetuadas pelo proprietário do imóvel objeto da locação ou de sua renovação, e devem constar de cláusula específica do contrato.

Art. 3º Os processos administrativos relativos à locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal deverão ser instruídos com a apresentação de:

XIV - vistoria técnica do imóvel para fins de avaliação das condições de segurança e acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais;

§4º A vistoria técnica a que se refere o inciso XIV deste artigo, quando se tratar de imóvel ser alugado para utilização da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, será realizada pela Diretoria de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal.

Para fins de avaliação do imóvel a ser locado, será criada uma Banca Examinadora que analisará os documentos, características e localização do imóvel.

A Banca Examinadora deverá conter:

- Integrante e suplente da Subsecretaria de Infraestrutura e Serviços – SINFRA/SES, para fins de análise do bom estado de conservação do imóvel, com emissão de laudo técnico de engenheiro civil registrado no CREA-DF;

- Integrantes e suplentes da Subsecretaria de Vigilância em Saúde - SVS/SES, compostos pelo GAB/SVS, DIVAL/SVS, DIVISA/SVS e DISAT/SVS, para fins de análise de laudo sanitário, condições de trabalho e para verificar se o imóvel atende às necessidades da Administração;

A vistoria dos imóveis deverá atender ao Decreto nº 33.788/2012.

Em caso de necessidade, atestada no laudo técnico, os imóveis serão adaptados para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal

As adaptações de que trata o parágrafo anterior devem ser efetuadas pelo proprietário do imóvel objeto da locação ou de sua renovação, e devem constar de cláusula específica do contrato.

A Banca Examinadora terá até 30 (trinta) dias a partir da apresentação da proposta para analisar o imóvel, podendo prorrogar o prazo com apresentação de justificava.

Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências contidas neste estudo.

A escolha dentre as propostas classificadas caberá ao Secretário Adjunto de Gestão em Saúde - SAG/SES, após avaliação e recomendação da Banca Examinadora, cuja recomendação deverá indicar o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação.

A necessidade administrava deve impor a escolha do imóvel em razão de específicas condições operacionais: de instalação e localização.

2. Acompanhamento e Fiscalização

A fiscalização do contrato será exercida por executor designado pela Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração, ficando responsável para tal a Subsecretaria de Vigilância em Saúde - SVS/SES.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou

emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Locatária ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70, da Lei nº 8.666, de 1993.

O executor do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do executor do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

O Locador poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

2.1 - Executor Titular e Substituto

Servidores habilitados da SES/DF, com conhecimento técnico específico, capacitados, indicados pela Subsecretaria de Vigilância em Saúde - SVS/SES, em até 10 dias após a formalização do contrato. Cabe também aos Executores anotar em registro próprio e notificar à Locadora, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para sua correção.

2.2 - Fiscalização do Contrato

A fiscalização e acompanhamento do contrato em todas as suas fases será realizada pelo executor titular e ou substituto. Cabe ao gestor da execução do contrato:

- Acionar os setores competentes para incluir o imóvel em contratos para comunicação visual, manutenção predial, vigilância, serviços de limpeza e outros que forem necessários;
- Realizar a solicitação para o setor competente de alteração de titularidade de luz e água para a SES/DF;
- Notificar formal e tempestivamente a Locadora de quaisquer irregularidades encontradas no cumprimento do contrato;
- Notificar a Locadora por escrito e com antecedência sobre multas, penalidades, quaisquer débitos da sua responsabilidade, bem como fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- Acompanhar e fiscalizar a implantação e o desenvolvimento do objeto do contrato, indicando as providências para a consecução dos fins desejados sempre que necessário e em conformidade com este estudo, conforme disposto no Art. 67, da Lei Federal 8.666/93;
- Expedir, por escrito, todas as determinações e/ou comunicações dirigida a Locadora;
- Emir parecer sobre os atos relativos à execução do Contrato, em especial, quanto à avaliação da prestação dos serviços.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- Tratando-se de objeto ser um bem imóvel, e respeitando os normativos aqui reportados, não há possíveis impactos ambientais, bem como ações de medidas mitigadoras subsequentes a estes impactos

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- Conclui-se que a possível contratação apontada por este documento busca cumprir com todos os requisitos exigidos pelos órgãos de fiscalização (portarias, resoluções, normas, diretrizes, entre outros) garantindo a correta gestão e logística dos insumos relacionados ao controle químico e biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV"), garantindo a correta armazenagem dos insumos dentro dos padrões de qualidade exigido pelos órgãos sanitários e os fabricantes de cada item, buscando a melhoria e ampliação do atual espaço, de modo que haja um gerenciamento otimizado e racional desde o recebimento do produto até sua aplicação nas Regiões Administrativas do Distrito Federal e, conseqüentemente, garantir o atendimento de qualidade a necessidade da população. Sendo embasado pelo laudo técnico e vistoria subsequentes que subsidiarão ao atendimento dos requisitos.
Declarando, portanto, VIÁVEL a presente contratação, com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15. ACESSO À INFORMAÇÃO

- Este documento e demais documentos necessários ao objeto deste estudo não se enquadram a classificação de sigilo de informações no âmbito da administração pública, conforme Art. 23, da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

16. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Nome: Reginaldo Feliciano da Silva Braga
CPF: 428.609.891-53
Matrícula: 0156800-0

Nome: Edi Xavier de Faria
CPF: 700.057.376-72
Matrícula: 0156000-X

Nome: Jadir Costa Filho
CPF: 584.185.551-49
Matrícula: 1442826-1

Nome: Divino Valero Martins
CPF: 392.950.361-15
Matrícula: 1692769-9

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº/2023

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. O DISTRITO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.394.700/0001-08, denominada CONTRATANTE, com sede no SRTVN Quadra 701 Conjunto C, S/N, 1ª e 2ª andares, Ed. PO700 - Bairro Asa Norte - CEP 70723-040 - DF, representada neste ato por **LUCILENE MARIA FLORÊNCIO DE QUEIROZ, CPF nº 561.015.204-63** na qualidade de Secretária de Estado, da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, conforme Decreto de 06 de junho de 2022, publicado na Edição nº 47-A do DODF, de 06 de junho de 2022, pg. 3, e a empresa, inscrita no CNPJ nº, denominada CONTRATADA, com sede, CEP:, Telefone :, e-mail:, neste ato representada por, portador(a) do RG nº e CPF nº, na qualidade de representante legal.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do **Projeto Básico** (119684276), da Proposta da empresa (.....), da Ratificação da Dispensa de Licitação- DL emergencial (.....), baseada no art. 24, c/c art. 26 e com as demais disposições da Lei nº. 8.666, de 21.06.93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de terreno com galpão para depósitos, situado em zona industrial, para acomodar a Unidade de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV") - Central de UBV Tipo 1, nos termos do **Projeto Básico** (119684276), da Proposta da empresa (.....), da Ratificação da Dispensa de Licitação- DL emergencial (.....), baseada no art. 24, c/c art. 26 e com as demais disposições da Lei nº. 8.666, de 21.06.93, **que passam a integrar o presente Termo.**

3.2. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

3.2.1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	Unid. Fornec.	Estimativa Consolidada
1	Locação de terreno com galpão para depósitos, situado em zona industrial, para acomodar a Unidade de Controle Químico e Biológico da Diretoria de Vigilância Ambiental - DIVAL/SVS/SES ("BASE UBV") - Central de UBV Tipo 1.	MENSAL	60 Meses

3.3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO A SER LOCADO

3.3.1. DA LOCALIZAÇÃO E ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO IMÓVEL

3.3.1.1. O imóvel que se pretende locar deve estar em local apropriado para guarda de **equipamentos** (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), **insumos** (larvicidas, inseticidas, aduictidas e praguicidas), **produtos perigosos** (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte **administrativa** (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's);

3.3.1.2. Ressalta-se a necessidade de local situado em **zona industrial** (exceto áreas de produção de alimentos e produtos farmacêuticos), necessariamente afastados de locais de grande concentração humana como: escolas, estabelecimentos de saúde, residências, igrejas, etc, e localizado em área que possua lençol freático profundo, que possua aproximadamente 4.000 m² de área, devidamente cercada para segurança da população em geral, em consonância com os princípios da eficiência, do interesse público, da eficácia, da motivação, da razoabilidade e da celeridade expostos em Lei;

3.3.1.3. O imóvel deverá estar localizado em área onde haja boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público coletivo.

3.3.2. DA INFRAESTRUTURA

3.3.2.1. O imóvel pretendido será destinado e utilizado para guarda de **equipamentos** (bombas, veículos, máquinas e ferramentas), **insumos** (larvicidas, inseticidas, aduictidas e praguicidas), **produtos perigosos** (gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes), bem como comporte a parte **administrativa** (mesas, cadeiras, armários, estantes de aço e EPI's), ficando vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte;

3.3.2.2. A área a ser locada deve ter área construída total que atenda ao quantitativo das especificações por área, conforme disposto no item 3.3.4;

3.3.2.3. Pisos laváveis, paredes internas e externas sem avarias, pintura à prova d'água, esquadrias metálicas sem sinais de ferrugem, vidros sem trincados ou quebrados, portas com dobradiças e fechaduras íntegras, galpões com portões de entrada com largura mínima de 3 metros e altura de 5 metros para acesso dos veículos oficiais, empilhadeiras e caminhões de transportadoras dos insumos;

3.3.2.4. Instalações hidráulicas em PVC e instalações elétricas sem avarias e os medidores de água e luz devem ser individualizados;

3.3.2.5. As instalações elétricas devem comportar o uso de aparelhos de ar condicionado, cabeamento para computadores, pontos de redes para internet e impressoras, ligações telefônicas e demais eletroeletrônicos;

3.3.2.6. As portas da parte administrativa devem ter no mínimo 1 metro de largura, visando a passagem de mesas, estações, sofás e outros;

3.3.2.7. O imóvel deve apresentar bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura predial, alvenaria, cobertura (telhado), piso, revestimentos, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, cabeamento telefônico e de internet;

3.3.2.8. Ventilação em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

3.3.3. DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS

3.3.3.1. O terreno deve ter as seguintes características:

- 3.3.3.1.1. Localização distante de mananciais e áreas com risco de inundação;
- 3.3.3.1.2. Áreas que possuam lençol freático profundo;
- 3.3.3.1.3. A área do terreno deve ser suficiente para que os depósitos de praguicidas, resíduos e embalagens para descarte, possuam distância de 10 metros das divisas;
- 3.3.3.1.4. A área do terreno deve ser suficiente para garantir o acesso e manobra de caminhões de médio porte.

3.3.4. DAS ESPECIFICAÇÕES POR ÁREA

- 3.3.4.1. Terreno com aproximadamente 4.000 m², devidamente cercado, pavimentado e com as seguintes edificações:
 - 3.3.4.1.1. Administração: guarita, copa/descanso, sala para apoio da administração/lavabos, almoxarifado, com aproximadamente com 150 m².
 - 3.3.4.1.2. Depósito de Equipamentos/oficina: bombas (pesadas/costais), veículos oficiais (caminhonetes), empilhadeiras, sucatas, com galpão com aproximadamente 2.000 m².
 - 3.3.4.1.3. Depósito de insumos/produtos perigosos: larvicidas, inseticidas, adulticidas e praguicidas, gasolinas, óleos diesel, álcoois, óleos 2 tempos, óleos para motor, óleos minerais, LM's, graxas e desengraxantes, com galpão com aproximadamente 1.500 m².
 - 3.3.4.1.4. A área externa deve possuir estacionamento pavimentado e com cobertura suficiente para que seja instalado possível lava jato para as viaturas oficiais e área aberta para aferimento de vazão das bombas com inseticida, com aproximadamente 500 m².

3.3.5. Sanitários

- 3.3.5.1. Banheiros compatíveis com a lotação do prédio, atendendo às exigências das normas vigentes e de acessibilidade.
- 3.3.5.2. Possuir no mínimo um sanitário com acessibilidade para cada banheiro, conforme as Normas de Acessibilidade NBR 9050 da ABNT.

3.3.6. Condições sanitárias/ergonômicas

- 3.3.6.1. As instalações devem possibilitar a adequada limpeza e manutenção, de modo a evitar o acúmulo de poeira, sujeira, graxas e óleos ou qualquer efeito adverso que possa afetar a saúde do trabalhador.
- 3.3.6.2. O fornecimento de energia elétrica, a iluminação, a temperatura, a umidade e a ventilação das instalações devem ser apropriados, de modo a não afetar direta ou indiretamente o funcionamento dos equipamentos de trabalho e a saúde do trabalhador.

3.3.7. Proteção contra incêndio

- 3.3.7.1. De acordo com normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

3.3.8. DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

- 3.3.8.1. Atividades a serem desenvolvidas no imóvel locado:
 - 3.3.8.1.1. Atividades Administrativas: confecção de relatórios, recebimento de materiais, controle de estoque e distribuição, requisição de insumos junto ao Ministério da Saúde - MS, programação do cronograma/itinerário de trabalhos de pulverização, recebimento e distribuição de EPI's, confecção e controle de registros de frequência.
 - 3.3.8.1.2. Manipulação e diluição dos inseticidas (atividades inerentes à Base): armazenamento, distribuição, manipulação, diluição, aferimento de vazão, contagem de número e tamanho de gotas.
 - 3.3.8.1.3. Lavagem de equipamentos, manutenção preventiva (lubrificação e ajustes), testes nas bombas (pesado/costais) e outros.
 - 3.3.8.1.4. Treinamento e capacitação de pessoal para atualizações, bem como, mudança de insumos e ou equipamentos.
 - 3.3.8.1.5. Todas as atividades acima mencionadas estão em conformidade com as *Diretrizes para Projetos de Unidades de Armazenagem, Distribuição e Central de UBV (FUNASA - 2007)*, as *Diretrizes Nacionais para a Prevenção e Controle de Epidemias de Dengue (Ministério da Saúde - 2009)* e com o *Programa Nacional de Controle da Dengue (Ministério da Saúde - 2006)*.

3.3.9. DO EFETIVO NECESSÁRIO DE VIGILÂNCIA, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA:

- 3.3.9.1. **Manutenção e limpeza:** considerando área de aproximadamente 4.000 m², compreendendo 1 galpão de 2.000 m², 1 galpão de 1.500 m², 1 prédio administrativo de no mínimo 150 m² e área externa de 500 m². Os serviços de conservação e limpeza deverão atender aos espaços físicos, necessitando de limpeza diária em todos espaços internos e externos devido ao uso de produtos químicos.
- 3.3.9.2. **Vigilância:** considerando estrutura do imóvel, serão necessários no mínimo 4 vigilantes, sendo 2 para o trabalho diurno e 2 para o trabalho noturno, visando a guarda contínua dos patrimônios (veículos, equipamentos (pesado/costal), computadores, móveis, ferramentas e equipamentos de oficina) e dos insumos e produtos perigosos.
- 3.3.9.3. Os serviços terceirizados de Vigilância e Limpeza serão formalizados por meio de outros contratos, não sendo objeto deste instrumento.

3.4. DAS BENFEITORIAS

- 3.4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela locatária são indenizáveis e permitem exercício do direito de retenção, independente de autorização do locador, podendo, mediante acordo entre as partes, a indenização equivalente ser revertida em desconto no valor da locação (art. 35 da Lei nº 8.245/91).
- 3.4.2. As benfeitorias úteis introduzidas pela locatária são indenizáveis e permitem exercício do direito de retenção, desde que autorizadas pelo locador, podendo, mediante acordo entre as partes, a indenização equivalente ser revertida em desconto no valor da locação (art. 35 da Lei nº 8.245/91).
- 3.4.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela locatária não serão indenizáveis podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel (art. 36 da Lei nº 8.245/91).

3.5. DO PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL

- 3.5.1. Após a assinatura do contrato, haverá a entrega parcial do imóvel para que, em até 30 dias, sejam implementadas as adequações apontadas no laudo técnico da SINFRA e da SVS, podendo ser prorrogado por igual período mediante anuência da SES/DF;

3.5.2. A entrega definitiva será realizada após as adequações por parte do Proprietário. Caso não sejam atendidas as adequações, o Proprietário deverá restituir os valores de pagamento de locação à SES/DF, correspondente ao período máximo de 60 (sessenta) dias de execução contratual.

3.6. DOS CRITÉRIOS PARA RECEBIMENTO DO IMÓVEL

3.7. O Imóvel a ser locado deve atender as especificações mínimas constantes neste Contrato;

3.8. O imóvel a ser locado deverá conter as instalações essenciais a ocupação: Instalações elétricas, hidráulicas, telefônicas, acessibilidade, ponto lógico (ponto de rede para internet);

3.9. O imóvel deve apresentar bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura, alvenaria, revestimentos, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, piso e cobertura, devendo para tanto ser feita vistoria técnica do imóvel para fins de avaliação das condições de segurança e de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais a ser realizada pela Diretoria de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, conforme inciso XIV do art. 3º do Decreto n.º 33.788/2012 e § 4º do art. 3º do mesmo Decreto.

3.10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

3.10.1. Nos casos de atrasos injustificados ou inexecução total ou parcial dos compromissos assumidos com a Administração aplicar-se-ão as sanções administrativas estabelecidas no Decreto nº 26.851 de 30 de maio de 2006 e alterações previstas no Decreto nº 35.831 de 19 de setembro de 2014, assim como eventuais atualizações, que regulamentam a aplicação de sanções administrativas previstas nas Leis Federais nos 8.666, de 21 de junho de 1993 e 10.520, de 17 de julho de 2002.

3.10.2. As notificações e demais atos acerca das instruções de sanções serão realizadas, preferencialmente, por meio de publicação em Diário Oficial do Distrito Federal, nos termos do art. 26 da Lei 9.784/1999, recepcionada pela Lei 2.834/2001.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

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

INSERIR TABELA COM VALORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4.2. Os preços pactuados, manter-se-ão inalterados pelos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, admitida reajuste após esse período, nos termos da legislação que rege a matéria, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme art. 2º, do Decreto nº 37.121/2016.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I	Unidade Orçamentária:	
II	Programa de Trabalho:	
III	Elemento de Despesa:	
IV	Fonte de Recursos:	
V	Valor Inicial:	
VI	Nota de Empenho:	
VII	Data de Emissão:	
VII	Evento:	
VII	Modalidade:	

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação do recibo de aluguel devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.

6.2. Está adstrito à apresentação de relatórios assinados pelos executores, conforme preconiza o art. 61, parágrafo único, inciso III do decreto nº. 32.598/2010 reiterado pela decisão nº. 1696/2014 – TCDF;

6.3. O serviço a ser contratado é prestado de forma contínua com pagamento em parcelas mensais mediante nota fiscal ou recibo de aluguel;

6.4. A nota fiscal da CONTRATADA deve ser emitida com data posterior ao final do período faturado;

6.5. As eventuais penalidades serão abatidas na fatura do mês subsequente ao da prestação de serviços, exceto no último mês do Contrato, cuja fatura já deverá contemplar todos os excedentes e eventuais penalidades;

6.6. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, ou de qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso);

6.7. Se, por qualquer motivo, alheio à vontade da Contratante for paralisada a prestação dos serviços, o período correspondente não gerará obrigação de pagamento;

6.8. Havendo erro no documento de cobrança, ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta permanecerá pendente e o pagamento sustado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus por parte da Contratante.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a partir da data estipulada no instrumento contratual, nos termos do art. 51º, da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

7.1.1. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01/04/2009, DOU de 07/04/2009, S. I p. 13, da Decisão TCU 828/2000 - Plenário, da Lei 8.666/93, Artigos. 57 e 62, §3 e da Lei nº 8.245/1991, Artigos. 51 a 57, "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária rege-se pelo Art. 51 da Lei 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de 60 (sessenta) meses, estipulado pelo inciso II do Art. 57, da Lei 8.666, de 1993";

7.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

7.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

7.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória;

7.5. Será admitido o reajuste do valor do contrato, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, a contar da data do contrato, conforme art. 2º, do Decreto nº 37.121/2016.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

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

9. CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

9.1. 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 - 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;

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

9.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a finalidade a que se destina este Contrato, devendo a conservação conforme aprovado em vistoria prévia;

9.3. Restituir o imóvel, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

9.4. Realizar vistoria do imóvel, quando da entrada e da saída do imóvel, para fins de verificação minuciosa de seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.5. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes e seus visitantes;

9.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

9.7. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

9.8. A SES/DF poderá executar as adequações hidrossanitárias e elétricas de acordo com as necessidades das atividades a que se destina, no que tange a aumento de pontos de energia e de água, devendo os valores a serem apurados para desconto no valor da locação.

9.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

9.10. Proceder, mediante solicitação aos executores, à inclusão dos serviços de limpeza e conservação, vigilância e manutenção predial, bem como realizar a adequação da identidade visual da SES/DF, se for necessário, conforme informação deste Contrato;

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. 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;

10.2. Fornecer à Secretaria de Estado de Saúde a 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 que constará no Termo de Vistoria.

10.3. Entregar à Secretaria de Estado de Saúde o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência do Contrato, seu uso pacífico.

10.4. Entregar à Secretaria de Estado de Saúde o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, restando ao locador a **realização de adequações necessárias ao regular funcionamento referente a sua finalidade**, bem como a garantir-lhe a **manutenção predial preventiva e corretiva**, durante a vigência deste Contrato.

10.5. Realizar as adequações prediais conforme a necessidade da SES-DF.

- 10.6. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, **inclusive licenças para funcionamento emitidas pelos órgãos de fiscalização, como: sanitária, ambiental, combate à incêndios e outros.**
- 10.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 10.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, conhecidos ou não no momento da locação;
- 10.9. Realizar as adequações apontadas no laudo de vistoria da Banca Examinadora, para atender às necessidades do objeto contratado.
- 10.10. Realizar consertos estruturais, infiltrações, problemas elétricos, manutenção de elevador, rede elétrica e hidráulica e cabeamento de rede não decorrentes de mau uso.
- 10.11. Pagar o Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos/taxas e seguro que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel durante o prazo da locação;
- 10.12. Manter as condições de habitabilidade e livre utilização do imóvel, promovendo os reparos necessários em caso de mau funcionamento, dano ou sinistro que não tenham sido provocados pela Locatária;
- 10.13. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 10.14. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Secretaria de Estado de Saúde 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, conforme previsto no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 10.15. Realizar o pagamento das taxas ordinárias de condomínio, que serão reembolsadas mensalmente pela Contratante;
- 10.16. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Entendem-se por despesas extraordinárias de condomínio, aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da edificação, especialmente:
- 10.16.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 10.16.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 10.16.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 10.16.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 10.16.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 10.16.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 10.16.7. Constituição de fundo de reserva;
- 10.17. Cumprir com o disposto na Lei nº 6.679, de 24/09/2020, que dispõe sobre a exigência de garantia de equidade salarial entre homens e mulheres nas empresas que contratam com o Poder Público do Distrito Federal, no que couber;
- 10.18. Cumprir com o disposto na Lei nº 6.112, de 02/02/2018, alterada pela Lei nº 6.176 de 16/07/2018 e pela Lei nº 6.308, de 13/06/2019 que dispõe sobre a obrigatoriedade da implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal;
- 10.19. Cumprir com o disposto na Lei nº 8.078, de 11/11/1990, que estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias, no que couber;
- 10.20. Cumprir com o disposto no Decreto nº 39.736, de 28/03/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e Compliance no âmbito da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Poder Executivo do Distrito Federal, no que couber;
- 10.21. Cumprir com o disposto no Decreto 9.178, de 23/10/2017, que altera o Decreto nº 7.746, de 05/06/2012, que regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP, no que couber;
- 10.22. Cumprir com o disposto na Portaria nº 356, de 29/07/2019, da Controladoria Geral do Distrito Federal, previsto no art. 5º do Decreto nº 39.860, de 30/05/2019.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 65 da Lei nº. 8.666/93, vedada à modificação do objeto.
- 11.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira, prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares, até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

- 12.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, desde que evidenciada a conveniência para a Administração, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

13.1. 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 - A qualquer tempo, por interesse da Administração, em caso de a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal apontar a existência de imóveis próprios ou não onerosos à Administração;

III - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

- 13.2. A rescisão do Contrato se dará nos termos dos artigos 77, 78, 79, 80 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

- 13.3. No caso de rescisão por inadimplemento da contratada, a Contratante poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do Contrato até o valor dos prejuízos causados;

13.4. Aplica-se a regra contida no art. 53, da Lei n. 8.245/91;

13.5. No procedimento de rescisão contratual, será assegurado o contraditório e a ampla defesa sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a Contratada terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a Contratante adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO EXECUTOR

15.1. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Saúde, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

15.2. Servidores habilitados da SES/DF, com conhecimento técnico específico, capacitados, indicados pela Subsecretaria de Vigilância em Saúde - SVS/SES, em até 10 dias após a formalização do contrato;

15.3. Cabe também aos Executores anotar em registro próprio e notificar à Locadora, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para sua correção.

15.4. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.4.1. A fiscalização e acompanhamento do contrato em todas as suas fases será realizada pelo executor titular e ou substituto.

15.4.2. Cabe ao executor do contrato:

15.4.2.1. Acionar os setores competentes para incluir o imóvel em contratos para comunicação visual, manutenção predial, vigilância, serviços de limpeza e outros que forem necessários.

15.4.2.2. Realizar a solicitação para o setor competente de alteração de titularidade de luz e água para a SES/DF;

15.4.2.3. Notificar formal e tempestivamente a contratada de quaisquer irregularidades encontradas no cumprimento do contrato.

15.4.2.4. Notificar a locadora por escrito e com antecedência sobre multas, penalidades, quaisquer débitos da sua responsabilidade, bem como fiscalizar a execução do objeto do contrato.

15.4.2.5. Acompanhar e fiscalizar a implantação e o desenvolvimento do objeto do contrato, indicando as providências para a consecução dos fins desejados sempre que necessário e em conformidade com este Contrato, conforme disposto no art. 67, da Lei Federal 8.666/93.

15.4.2.6. Expedir, por escrito, todas as determinações e/ou comunicações dirigidas à LOCADORA.

15.4.2.7. Emitir parecer sobre os atos relativos à execução do Contrato, em especial, quanto à avaliação da prestação dos serviços;

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento na Secretaria de Estado de Saúde do Distrito federal, em conformidade com o art. 60 da Lei nº 8666/93.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

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

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no Telefone 0800-6449060.



Documento assinado eletronicamente por **LUCILENE MARIA FLORENCIO DE QUEIROZ - Matr.0140975-1, Secretário(a) de Estado de Saúde do Distrito Federal**, em 24/08/2023, às 16:13, 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
verificador= **120767528** código CRC= **BDA45F44**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SRTVN Quadra 701 Lote D, 1º e 2º andares, Ed. PO700 - Bairro Asa Norte - CEP 70719-040 - DF