



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL
 Gerência de Aquisições Especiais

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 DESTE EDITAL, DE MODO A EVITAR FALHAS NAS COTAÇÕES QUE, EVENTUALMENTE, POSSAM ACARRETER EM DESCLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA.

CONSIDERANDO A ADOÇÃO DO PROCESSO ELETRÔNICO PELA SES/DF, SUGERIMOS QUE OS INTERESSADOS EFETUEM O CADASTRO NO SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMAÇÃO (SEI) NO endereço: www.portalsei.df.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO RETIFICADO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 01/2021

UASG 926119 - SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE - GDF

CNPJ: 00.394.700/0001-08 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 07.329.505/001-89

PROCESSO: 00060-00325061/2020-15

OBJETO: Locação de imóveis, residencial ou comercial, para instalação de equipes de Estratégia de Saúde da Família, em locais onde a Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal - SES/DF não possui imóveis próprios, de acordo com as especificações constantes neste edital.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Data limite para recebimento das Propostas : 17/12/2021 (sexta-feira), às 15 (quinze) horas.

Envio das Propostas exclusivamente através do e-mail: chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com

OBS.: A documentação só será recebida na íntegra, por via digital, dentro do prazo estabelecido neste Edital.

PREÂMBULO

O Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal – SES/DF, torna público o Edital de Chamamento Público Nº 01/2021 para locação de imóveis, residencial ou comercial, para instalação de equipes de Estratégia de Saúde da Família, em locais onde a SES/DF não possui imóveis próprios, de acordo com as especificações constantes neste Edital, para atender a rede da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal.

1. SEÇÃO I - DO OBJETO

O presente Edital tem por objeto a locação de imóveis, residencial ou comercial, para instalação de equipes de Estratégia de Saúde da Família, em locais 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. DETALHAMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES

ITEM	CÓDIGO BR	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE IMÓVEL POR ITEM	UNIDADE DE FORNECIMENTO	ESTIMATIVA CONSOLIDADA
1	4316	Locação de imóvel localizado no endereço RUA 07, Bairro Vila do Boa - São Sebastião - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
2	4316	Locação de imóvel localizado na Chácara 10, Morro da Cruz - São Sebastião - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
3	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 05, São Francisco - São Sebastião - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
4	4316	Locação de imóvel na Rua do Sol, Bairro João Cândido, entre os bairros João Cândido (atualmente Jd. Botânico) e Vila Nova em São Sebastião	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
5	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 31, Bairro São José - São Sebastião - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
6	4316	Locação de imóvel na Região Administrativa de Vicente Pires	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
7	4316	Locação de imóvel localizado na Bica do Der, Gleba B - Planaltina - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
8	4316	Locação de imóvel localizado no Núcleo Rural Jardim Morumbi, Gleba N, Lotes 01 ao 18, Planaltina, DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses

9	4316	Locação de imóvel localizado no Setor Habitacional Sol Nascente, Trecho 3 - Ceilândia - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
10	4316	Locação de imóvel localizado no Incra 9, Gleba 4, Setor Vista Bela - Ceilândia - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
11	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QR 203, 303 ou 403 Sul - Santa Maria - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
12	4316	Locação de imóvel localizado na QR 211 Sul - Santa Maria - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
13	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QR 116, 117 ou 120 Norte - Santa Maria - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
14	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QR 416 ou 516 Norte - Santa Maria - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
15	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QRI 29, 31 ou 33 do Residencial Santos Dumont - Santa Maria - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
16	4316	Locação de imóvel localizado no Setor Habitacional Meireles, Av. Monumental, Bloco B, Total Ville - Santa Maria - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
17	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado nas Quadras 38, 34, 28, 24, 18 ou 12 do Setor Central - Gama - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
18	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado nas Quadras 18 ou 24 Setor Oeste - Gama - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
19	4316	Locação de imóvel localizado no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, próximo à EPCT - Gama - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
20	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado nas Quadras 1 ou 3 Setor Norte - Gama - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
21	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 2 Setor Norte - Gama - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
22	4316	Locação de imóvel localizado no Condomínio Quadra 45 A, Setor de Mansões Sobradinho, Vale dos Pinheiros - Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
23	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 1, Quadra 2 (Conjunto A, B e C) ou Quadra 04 - Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
24	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado no Setor Habitacional Boa Vista DF-150 até Km 2, Setor Habitacional Região dos Lagos (Condomínios RK e Império dos Nobres), Condomínio Residencial Planalto, Condomínio Parque Colorado, Condomínio GranVille, Condomínio Morada Imperial, Condomínio Morada dos Nobres, Condomínio Privê AlphaVille, Condomínio Vivendas Serranas, Parque dos Dinossauros, Mansão das Orquídeas, Condomínio Nosso Lar, Condomínio Por do Sol; Grande Colorado: Condomínio Jardim Europa I, Condomínio Jardim Europa II, Condomínio Vivendas Friburgo, Condomínio Colorado Ville, Condomínio Solar de Atenas, Condomínio Rural Vivendas Colorado, Condomínio Rural Vivendas Colorado II, Condomínio Vivendas Lago Azul, Condomínio Vivendas Bela Vista; Condomínios acessados à Direita pela DF-425: Condomínio Vivendas Alvorada I, Condomínio Halley, Condomínio Residencial Marina, Condomínio Mansões Sobradinho II, Condomínio Novo Horizonte, Condomínio Residencial Sobradinho II, Condomínio Serra Dourada, Condomínio Residencial Caravello, Condomínio Residencial Sol Nascente; Condomínios acessados à Esquerda pela DF-425: Condomínio Jardim América, Condomínio Meus Sonhos, Condomínio Residencial Ipês, Condomínio Chácara Olga, Comercial Fênix, Condomínio Vivendas Paraíso, Condomínio Vivenda Campestre, Condomínio Recanto dos Nobres, Condomínio Residencial Fraternidade, Condomínio Jardim Ipanema, Condomínio Vivenda da Serra	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
25	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado no Setor de Expansão Econômica (Chácaras atrás do DNOCS) ou DNOCS, Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
26	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na Quadra 3, Quadra 5, Quadra 6 ou Quadra 7 - Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
27	4316	Locação de imóvel localizado no Setor Água Quente, nos Condomínios Galileia I e II, Salomão Elias, Novo Horizonte, Betânia I e II, Dom Pedro e Guarapari - Recanto das Emas	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses

2. SEÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO A SER LOCADO

O imóvel pretendido será utilizado única e exclusivamente para prestar assistência de saúde à comunidade adstrita, conforme normas e protocolos estabelecidos pela SES-DF e pelo Ministério da Saúde para as Equipes de atenção Primária e as equipes de Estratégia Saúde da Família.

Não haverá o desempenho de outras atividades além das mencionadas para atender a referida comunidade.

2.1. CARACTERÍSTICA GERAIS DO IMÓVEL

Os imóveis a serem locados devem atender aos seguintes requisitos obrigatórios e técnicos, visando ao bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelas UBS:

- 2.1.1. A localização do prédio com acesso à rede lógica GDFNET;
- 2.1.2. Imóvel residencial ou comercial, preferencialmente térreo, contendo pisos laváveis, paredes interna e externas sem avarias, pintura a prova d'água, esquadrias metálicas sem sinais de ferrugem, vidros em perfeita condições, portas com dobradiças e fechaduras íntegras, instalações hidráulicas em PVC, caixa d'água em PVC e instalações elétricas sem avarias;
- 2.1.3. As portas devem ser de no mínimo 80cm (mínimo para acesso de cadeira);
- 2.1.3.1. Em caso de não haver possibilidade de abertura de porta de 80 cm para os sanitários, a adequação do espaço físico deverá ser construído sanitário para Portado com Deficiência (PCD), com todas as barras de apoio. Segundo a RDC-50 - ANVISA, na unidade deve ter pelo menos 1 (um) sanitário para PCD;
- 2.1.4. Os ambientes que serão utilizados como consultórios deverão ter um lavatório (pia);
- 2.1.5. As instalações elétricas devem comportar o uso de aparelhos de ar condicionado, cabeamento para computadores, telefone, impressoras e demais eletroeletrônicos, no caso de adequações do imóvel, cabe ao proprietário, concordar com a atualização do quadro de luz;
- 2.1.5.1. Tomadas de energia elétrica para computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos em 220volts estabilizadas, em padrão atual;
- 2.1.5.2. As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto à concessionária, esses custos ocorrerão por conta do Locador;
- 2.1.5.3. Tomadas de energia elétrica para computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos em 220volts estabilizadas, em padrão atual;
- 2.1.5.4. Pontos de rede lógica para computadores e impressoras;
- 2.1.5.5. Todos os pontos elétricos, lógicos e telefônicos deverão ser disponibilizados conforme indicado pelo layout definido pela SES;
- 2.1.5.6. Toda a fiação elétrica, de rede lógica e telefônica deverá ser embutida em eletrodutos ou canaletas de PVC e passar, internamente, as divisórias a serem fornecidas pelo Locador e às estações de trabalho (dos entes públicos), à custa do Locador;
- 2.1.5.7. A fiação deverá ter dimensão e comprimento suficiente para alimentar os equipamentos das unidades administrativas do DF, tais como computadores, impressoras e bebedouros, entre outros;
- 2.1.6. O imóvel deverá conter itens de segurança, tais como grades nas janelas, muros, alambrados, portões ou outro dispositivo usual para tal fim;
- 2.1.7. O imóvel deve ter ponto lógico (ponto de rede para internet), medidores de energia e água individualizados;
- 2.1.8. Caso o imóvel possua mais de um pavimento deverá apresentar elevador, rampa ou instalação de plataforma elevatória;
- 2.1.9. O imóvel deverá estar situado no território indicado, visando acesso para os moradores da região;
- 2.1.10. Os imóveis estão condicionados a uma avaliação da Diretoria de Vigilância Sanitária (DIVISA) e deverão atender ao exigido no Decreto 33.788/2012;
- 2.1.10.1. O projeto arquitetônico de adaptação ao Programa de Necessidades da SES será elaborado por setor competente em momento seguinte à escolha do imóvel a ser locado. A adaptação do imóvel locado ao layout elaborado por setor próprio da SES, mediante obra de reforma, deverá ser executada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da entrega do projeto, se assim julgar necessário;
- Planta de arquitetura, cortes, fachadas e locação;
 - Documento de protocolo - PBA - Projeto Básico de Arquitetura;
 - Memorial Descritivo;
- 2.1.11. Havendo necessidade de adaptações no imóvel, o proprietário deverá concordar em realizá-las, uma vez que aceite adequar o imóvel, as modificações serão realizadas obrigatoriamente pelo proprietário;
- 2.1.11.1. E todas as instalações deverão seguir o leiaute de arquitetura e a RDC nº 50 – ANVISA;
- 2.1.12. A área de localização deve apresentar boa infraestrutura urbana, que permite fácil acesso de veículos particulares e, especialmente, de transporte público e acessibilidade;
- 2.1.13. O imóvel deve ser acessível aos portadores de necessidades especiais e à pessoa com deficiência, conforme Lei 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e suas alterações posteriores, e NBR 9050/2015, assegurando a acessibilidade e garantindo o exercício dos direitos individuais e coletivos;
- 2.1.14. O fornecimento de energia elétrica pela CEB deverá ser com conta individualizada correspondente à área locada, em fatura emitida pela concessionária, caso a conta não seja individualizada essa deverá estar relacionada na proposta incluso no valor do condomínio e IPTU;
- 2.1.15. O fornecimento de água e tratamento de esgoto pela CAESB deverá ser com conta individualizada correspondente à área locada, em fatura emitida pela concessionária, caso a conta não seja individualizada essa deverá estar relacionada na proposta incluso no valor do condomínio e IPTU;
- 2.1.16. O imóvel deverá ter sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis;
- 2.1.17. As instalações hidrossanitárias deverão conter espelhos, tampas de vasos sanitários e duchas higiênicas, lavatórios com ou sem colunas, janelas de ventilação ou sistema de exaustão mecânica nos banheiros;
- 2.1.18. As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, entupimento, trinca, quebra e com todos os acessórios ao bom uso;
- 2.1.19. A caixa d'água deverá ser dimensionada para ocupação prevista da população do local alugado, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação das UBS, no caso da limpeza não ter sido efetuada em período superior a 6 (seis) meses;
- 2.1.20. Em todas as unidades devem ser previstos abrigo para RSS - Resíduos de Serviços de Saúde, com dimensões mínimas de 4,00 m² (com dois ambientes);
- 2.1.21. Todos os ambientes devem ter forro de gesso acartonado ou de PVC;
- 2.1.22. Ambientes quando adequados, como expurgo, sala de curativos, vacinas devem ter bancada com cuba de aço inox;
- 2.1.23. Banheiros internos sem aberturas para o exterior (ventilação e iluminação natural), o proprietário, deverá providenciar a instalação exaustor;
- 2.1.24. Todas as áreas molhadas deverão ter revestimento em cerâmica, pelo menos até altura de 1.80 m
- 2.1.25. A cobertura não deverá apresentar vazamento;
- 2.1.26. Nas proximidades do imóvel não poderá funcionar atividades que proporcionem desconforto sonoro, tais como casas de espetáculos, entre outros;
- 2.1.27. O prédio deverá atender em pleno aos Programas de Necessidades, baseado a partir do organograma funcional e das atividades desempenhadas, da administração central a ser instalada e diante das exigências da atividade a ser desenvolvida no futuro lugar;

2.1.28. Características Específicas do Objeto de acordo com o tipo e número de Equipes:

EQUIPES DE SAÚDE DA FAMÍLIA			
	1 EQUIPE ESF	2 EQUIPE ESF	3 EQUIPE ESF
RESIDENCIAL	Metragem mínima de área construída 130m ²	Metragem mínima de área construída 160m ²	Metragem mínima de área construída 200m ²
	Ter no mínimo 3 quartos (sendo 01 suite)	Ter no mínimo 4 quartos (sendo 01 suite)	Ter no mínimo 5 quartos (sendo 01 suite)
	Ter no mínimo 2 banheiros	Ter no mínimo 2 banheiros	Ter no mínimo 2 banheiros
	Ter no mínimo 1 sala	Ter no mínimo 1 sala	Ter no mínimo 2 salas
	1 copa/cozinha	1 copa/cozinha	1 copa/cozinha
	Ter no mínimo 6 ambientes e 3 banheiros. Um dos ambientes ter banheiro exclusivo	Ter no mínimo 7 ambientes e 3 banheiros. Um dos ambientes ter banheiro exclusivo	Ter no mínimo 9 ambientes e 3 banheiros. Um dos ambientes ter banheiro exclusivo
COMERCIAL			

IMÓVEL PARA ABRIGAR 01 (UMA) EQUIPE DE ESF - MÍNIMO 130 m ² RESIDENCIAL - RDC - 50 - ANVISA		
AMBIENTE	m ²	OBSERVAÇÕES
QUARTO 1 / SANITÁRIO - Consultório / Acolhimento	7,5 m ² + 1,6 m ²	Sanitário anexo / GINECOLOGIA
QUARTO 2 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 3 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
BANHEIRO	1,6 m ²	USUÁRIO
BANHEIRO	3,2 m ²	PNE - SERVIDOR
DML	2,0 m ²	
EXPURGO/UTILIDADES	4,0 m ²	
VARANDA OU GARAGEM - Espera / Atividades	25,0 m ²	ATENDIMENTO: GRUPOS E SALA DE ESPERA
ADMINISTRAÇÃO	12,0 m ²	
FARMÁCIA	4,0 m ²	
COPA	2,6 m ²	
ALMOXARIFADO	6,0 m ²	
CURATIVO	9,0 m ²	
CIRCULAÇÃO	30,0 m ²	
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SAÚDE - CONTAMINADO	2,0 m ²	
TOTAL	125,50 m²	

IMÓVEL PARA ABRIGAR 02 (DUAS) EQUIPES DE SF - MÍNIMO 160 m ² RESIDENCIAL - RDC - 50 - ANVISA		
AMBIENTE	m ²	OBSERVAÇÕES
QUARTO 1 / SANITÁRIO - Consultório / Acolhimento	7,5 m ² + 1,6 m ²	Sanitário anexo / GINECOLOGIA
QUARTO 2 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 3 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 4 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
VACINA	6,0 m ²	
CURATIVO	9,0 m ²	

BANHEIRO	1,6 m ²	USUÁRIO
BANHEIRO	3,2 m ²	PNE - SERVIDOR
DML	2,0 m ²	
EXPURGO/UTILIDADES	4,0 m ²	
VARANDA OU GARAGEM - Atividades	25,0 m ²	ATENDIMENTO: GRUPOS E SALA DE ESPERA
ADMINISTRAÇÃO	12,0 m ²	
FARMÁCIA	6,0 m ²	
COPA	2,6 m ²	
ALMOXARIFADO	10,0 m ²	
CIRCULAÇÃO	36,0 m ²	
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SAÚDE - CONTAMINADO	2,0 m ²	
TOTAL	151,60 m²	

IMÓVEL PARA ABRIGAR 03 (TRÊS) EQUIPES DE SF - MÍNIMO 200 m ² RESIDENCIAL - RDC - 50 - ANVISA		
AMBIENTE	m ²	OBSERVAÇÕES
QUARTO 1 / SANITÁRIO - Consultório / Acolhimento	7,5 m ² + 1,6 m ²	Sanitário anexo / GINECOLOGIA
QUARTO 2 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 3 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 4 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 5 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
VACINA	6,0 m ²	
CURATIVO	9,0 m ²	
INALAÇÃO	5,0 m ²	COMPRESSOR
SALA DE COLETA	9,0 m ²	
BANHEIRO	3,2 m ²	PNE - USUÁRIO
BANHEIRO	1,6 m ²	USUÁRIO
BANHEIRO	1,6 m ²	SERVIDOR
DML	2,0 m ²	
EXPURGO/UTILIDADES	4,0 m ²	
VARANDA OU GARAGEM - Atividades	25,0 m ²	ATENDIMENTO: GRUPOS E SALA DE ESPERA
ADMINISTRAÇÃO	16,0 m ²	
FARMÁCIA	10,0 m ²	
COPA	4,0 m ²	
ALMOXARIFADO	12,0 m ²	
CIRCULAÇÃO	40,0 m ²	
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SAÚDE - CONTAMINADO	2,0 m ²	
TOTAL	189,50 m²	

EQUIPES DE SAÚDE DA FAMÍLIA	
COMERCIAL	Ter no mínimo 38 (trinta e oito) espaços e 06 (seis) banheiros.

Encaminhamos, sugestivamente, o quantitativo mínimo de cômodos necessários para abrigar 1(uma), 2(duas) ou 3 (três) equipes de ESF:

• **Imóvel para abrigar 01 (uma) Equipe:**

03 quartos, sendo uma suíte, para atendimento ginecológico;

01 sala para acolhimento do usuário;

02 Banheiros, sendo um para usuário e outro para servidor, sendo pelo menos um deles com acessibilidade;

01 cozinha;

01 área de serviço, com pia e bancada, onde serão lavados os materiais utilizados nos atendimentos (EXPURGO);

01 espaço com tanque onde serão armazenados os materiais de limpeza (DML);

01 varanda ou garagem coberta para atendimento de grupo ou sala de espera.

• **Imóvel para abrigar 02 (duas) Equipes:**

04 quartos, sendo no mínimo, uma suíte, para atendimento ginecológico;

02 sala sendo, uma para acolhimento e outra para área administrativa;

02 Banheiros, sendo um para usuário e outro para servidor, sendo pelo menos um deles com acessibilidade;

01 cozinha;

01 área de serviço, com pia e bancada, onde serão lavados os materiais utilizados nos atendimentos (EXPURGO);

01 espaço com tanque onde serão armazenados os materiais de limpeza (DML);

01 varanda ou garagem coberta para atendimento de grupo ou sala de espera.

• **Imóvel para abrigar 03 (três) Equipes:**

05 quartos, sendo no mínimo, uma suíte, para atendimento ginecológico;

02 sala sendo, uma para acolhimento e outra para área administrativa;

03 Banheiros, sendo, dois para usuários e outro para servidores, sendo pelo menos um deles com acessibilidade;

01 cozinha;

01 área de serviço, com pia e bancada, onde serão lavados os materiais utilizados nos atendimentos (EXPURGO);

01 espaço com tanque onde serão armazenados os materiais de limpeza (DML);

01 varanda ou garagem coberta para atendimento de grupo ou sala de espera.

3. SEÇÃO III – DAS ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS E QUANTITATIVO DE PESSOAL PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. ATIVIDADES

Consulta de Pré-Natal;

Consulta de Crescimento e Desenvolvimento;

Consulta de hipertensão e diabético;

Consulta de pediatria;

Consulta de enfermagem;

Consulta para entrega de métodos contraceptivos e palestra de planejamento familiar;

Coleta de colpocitologia oncótica;

Consulta de DST;

Consulta de clínica médica;

Atividades educativas e orientação em grupo;

Acompanhamento a pacientes em uso de psicotrópico;

Práticas integrativas complementares a saúde;

Acompanhamento de pacientes acamados que não fazem parte de Internação domiciliar;

Encaminhamentos a serviços especializados, serviços de urgência e emergência;

Visita domiciliar;

Curativos;

Nebulização;

Coleta de material biológico para exames;

Hidratação oral.

3.2. QUANTIDADE DE PROFISSIONAIS

Cada equipe de Estratégia Saúde da Família é composta por: 1 médico, 1 enfermeiro, 2 técnicos de enfermagem, 5 agentes comunitários de saúde. Poderá ser lotada 1 equipe de saúde bucal composta por 1 odontólogo e 1 técnico de higiene bucal, totalizando até o máximo de 11 trabalhadores por equipe.

3.3. DO SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E LIMPEZA

Será composto por vigilante 24 horas e profissional para conservação limpeza de 44 horas semanais.

4. SEÇÃO IV - DA ENTREGA DA PROPOSTA

- 4.1. As propostas comerciais deverão ser enviadas via endereço eletrônico chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com, imprimeiramente até o dia 17/09/2021 (sexta-feira), às 15 (quinze) horas.
- 4.2. A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com modelo do APÊNDICE I – “Formulário de Proposta de Preço” do Anexo I deste Edital;
- 4.3. A documentação necessária à habilitação deverá ser apresentada por meio digital em formato “PDF”, autenticada por cartório competente e/ou validável digitalmente.
- 4.4. Caso os arquivos da proposta e documentações de habilitação ultrapassem o limite de tamanho de 20MB (megabyte) os proponentes poderão encaminhar para os endereços de e-mail constantes no item 4.1 as propostas e demais documentações por meio da disponibilização de links para download em “Nuvem” (Unidade virtual de armazenagem);
- 4.5. Serão descartadas as propostas recebidas após os dias úteis previstos neste instrumento;
- 4.6. 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 incluídos, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do local, considerando todas as especificações previstas no Anexo I deste Edital.
- 4.7. Deve constar, ainda, possíveis valores de taxas de ocupação do subsolo;
- 4.8. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no Anexo I deste Edital;
- 4.9. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 180 dias. Não havendo indicação, será considerada como tal;
- 4.10. Os imóveis considerados aptos no requisito localização, serão vistoriados e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante no APÊNDICE II, do Anexo I deste Edital. Após a avaliação dos imóveis, aquele(s) considerado(s) apto(s) serão objeto de negociação específica.

5. SEÇÃO V - DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO RECURSO ADMINISTRATIVO

- 5.1. Das impugnações e pedidos de esclarecimentos:
- 5.1.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar este Edital de Chamamento no prazo de até 3 (três) dias úteis anteriores à data de recebimento de propostas;
- 5.1.2. Caberá as áreas técnicas da SES/DF responsáveis pela elaboração do Projeto Básico e Edital decidir sobre a petição, a contar da data de recebimento do requerimento e-mail: chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com;
- 5.1.3. Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a retificação desse procedimento.
- 5.2. Dos recursos administrativos
- 5.2.1. Declarado o vencedor, qualquer interessado poderá recorrer da decisão no prazo de até 3 (três) dias, apresentando as razões do recurso pelo e-mail: chamamentopublico.sesdf@saude.df.gov.br com cópia para inexigibilidade.sesdf@gmail.com;
- 5.2.2. 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.
- 5.2.3. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

6. SEÇÃO VI - DA ESCOLHA DA PROPOSTA

- 6.1. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências contidas neste Edital.
- 6.2. A escolha dentre as propostas classificadas caberá ao Secretário Adjunto de Assistência - SAA/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.
- 6.3. A necessidade administrativa deve impor a escolha do imóvel em razão de específicas condições operacionais: de instalação e localização.

7. SEÇÃO VII - DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

- 7.1. O proponente deverá apresentar todas as características edilícias, e plantas gerais de arquitetura (em arquivo digital *.dwg) da edificação e os seguintes dados e documentos:
- I - Endereço do imóvel;
 - II - Número de pavimentos;
 - III - Área de expediente (total e por pavimento);
 - IV - Área total do imóvel;
 - V - Fotos do imóvel (fachada, laterais e vistas internas por pavimento);
- VI - Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- 7.2. 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 das outras providências, conforme a seguir:
- 7.2.1. 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;
- 7.2.2. 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;
- 7.2.3. Dois números de telefone e contrato eletrônico para estabelecer-se contato com o proprietário do imóvel;
- 7.2.4. Certidão negativa de IPTU do imóvel;
- 7.2.5. Certidão de quitação com taxas;

- 7.2.6. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal;
- 7.2.7. Declaração do proprietário de que não é servidor/cônjuge/parente até 3º grau, efetivo ou comissionado da Secretaria de Saúde do Distrito Federal;
- 7.2.8. Informações bancária: Banco / Agência / N° da Conta (poupança e/ou corrente).

8. SEÇÃO VIII - OUTROS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO NO CASO DA PROPONENTE SER PESSOA JURÍDICA

8.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL E TRABALHISTA

- 8.1.1. Declaração, sob as penas da lei, da superveniência de fato impeditivo da habilitação exigida; somente se houver fato impeditivo;
- 8.1.2. 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;
- 8.1.3. Declaração de que a empresa proponente tomou conhecimento de todos os critérios e exigências descritas no Projeto Básico, bem como no presente Ato Convocatório;
- 8.1.4. Em caso de divergência entre o presente Ato Convocatório e o Projeto Básico, prevalecerá as normas constantes do Projeto Básico;
- 8.1.5. É obrigatório à contratada manter durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame, sob pena de rescisão do contrato e da execução da garantia para ressarcimento ao erário, além das penalidades já previstas em lei (artigos 55, inciso XIII, 78, inciso III, e 87 da Lei nº 8.666/1993);
- 8.1.6. Apresentar a documentação elencada para atendimento aos termos Dispostos na Lei 6.679/2020, 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, bem como declaração de que cumpre integralmente a determinação legal;
- 8.1.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pela Justiça do Trabalho, conforme determina a Lei 12.440/2011;
- 8.1.8. Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pela Secretaria de Inspeção do Trabalho;
- 8.1.9. Para habilitação, as empresas deverão estar devidamente cadastradas e habilitadas no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF;
- 8.1.10. Respeitar e implantar obrigatoriamente o Programa de Integridade nas Empresas que contratam com a Administração Pública, conforme descrito à lei 6.112/2018.
- 8.1.11. Apresentar declaração, informando que a empresa proponente cumpre a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência e/ou para reabilitado da Previdência Social e que atende às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.
- 8.1.12. Cédula de Identidade (responsável pela representação e assinatura do contrato);
- 8.1.13. Alvará de Funcionamento Empresarial;
- 8.1.14. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 8.1.15. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 8.1.16. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 8.1.17. A Proponente cuja habilitação parcial no SICAF acusar no demonstrativo “Consulta Situação do Fornecedor”, algum documento com validade vencida, deverá encaminhar o respectivo documento para comprovar a sua regularidade;
- 8.1.18. Para fins de habilitação, não serão aceitos protocolos, tampouco documentos com prazo de validade vencida;
- 8.1.19. Considerando o art. 87, III, da Lei nº 8.666/1993, será realizada prévia pesquisa junto ao Portal Oficial do Tribunal de Contas da União, consulta consolidada de Pessoa Jurídica, para aferir se existe algum registro impeditivo ao direito de participar de licitações;
- 8.1.20. Não haver impedimento para celebrar contratos com o ente sancionador, Parecer nº 087/2020 PRCON/PGDF;
- 8.1.21. Registro Comercial, arquivado na Junta Comercial respectiva, no caso de Empresa Individual;
- 8.1.22. Certidão Negativa de Débitos ou certidão positiva com efeito de negativa, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Governo do Distrito Federal, em plena validade, para as empresas com sede ou domicílio fora do Distrito Federal, que poderá ser obtida por meio do site eletrônico da Secretaria de Economia do Distrito Federal;
- 8.1.23. Certidão Eletrônica Negativa de Contas Julgadas Irregulares - TCDF, que declara que o requerente não figura como responsável por contas julgadas irregulares pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal nos últimos 8 (oito) anos. O documento deverá ser validado na página do TCDF com o código registrado na Certidão.
- 8.1.24. Certidão de Relação de Infrações Trabalhistas da Secretaria de Inspeção do Trabalho – SIT, a qual emitirá relação de autos de infração trabalhistas lavrados contra a empresa.
- 8.1.25. Prova de regularidade relativa ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, Certificado do F.G.T.S.;
- 8.1.26. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT* ou *Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa*, expedida pelo *Tribunal Superior do Trabalho*, Lei Federal nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470, de 24 de agosto de 2011;
- 8.1.27. As empresas proponentes deverão apresentar declaração de que não utilizam mão-de-obra, direta ou indireta, de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utilizam, para qualquer trabalho, mão-de-obra de menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso V, do art. 27, da Lei nº 8.666/90;
- 8.1.28. Declaração contendo a indicação de que, no momento da assinatura do Contrato, possuirá aparelhamento e pessoal técnico adequado e disponível no Distrito Federal para a realização do objeto da licitação, conforme disposto no inciso II do Art. 30 da Lei 8.666/93;
- 8.1.29. Declaração, sob as penas da lei, afirmando a inexistência de fato impeditivo da habilitação, contendo o compromisso de comunicar eventual superveniência de fato dessa natureza, Fundamento, §2º, art. 32 da Lei 8.666/1993;
- 8.1.30. Apresentar declaração, informando que os serviços são produzidos e/ou prestados cumprindo-se a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência e/ou para reabilitado da Previdência Social e que atende às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.
- 8.1.31. Declaração de que não foi declarada INIDONEA ou IMPEDIDA DE LICITAR, Fundamento, Inciso IV, art. 87, Lei 8.666/1993;

- 8.1.32. Declaração de que possui capacidade operacional para executar diretamente o contrato, Fundamento, art.30, Lei 8.666/1993;
- 8.1.33. 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 em seu apêndice;
- 8.1.34. 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;
- 8.1.35. Deve apresentar a Declaração de Indicação dos Responsáveis Técnicos da empresa participante, devidamente assinada pelo representante legal da empresa e preenchida com os dados dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços objeto da presente licitação, registrados perante entidade competente.

8.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 8.2.1. Certidão Negativa de Falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial (Lei Nº 11.101 de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão. No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores.
- 8.2.2. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica e/ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da Pessoa Jurídica;
- 8.2.3. Balanço Patrimonial e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentadas na forma da Lei, devidamente registradas, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- a) As empresas constituídas no ano em curso poderão substituir o balanço anual por balanço de abertura, devidamente autenticado pela Junta Comercial;
- b) A boa situação financeira da empresa será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG) e Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$\begin{aligned}
 & \text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO} \\
 \text{LG} = & \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}} \\
 & \text{ATIVO CIRCULANTE} \\
 \text{LC} = & \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}} \\
 & \text{ATIVO TOTAL} \\
 \text{SG} = & \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}
 \end{aligned}$$

- c) As empresas que apresentarem resultado menor ou igual a 1 (um), em qualquer um dos índices acima, deverão comprovar capital social ou patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento). A comprovação deverá ser feita quando da habilitação, apresentando o balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentadas na forma da Lei devidamente registrados ou pelo Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, conforme estabelecido no inciso X deste subitem, conforme Decisão nº 5.876/2010-TCDF.
- 8.2.4. O índice econômico ou % do capital social poderão ser comprovados por documentos traduzidos por tradutor público juramentado e consularizado; sendo convertidos os valores com base na data de registro do documento, conforme determinação do Banco Central do Brasil - BACEN.
- 8.2.5. Declaração do Proponente, acompanhada da relação de compromissos assumidos, conforme modelo constante do Anexo VII-E, da IN 05/2017, de que um dos avós dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do Proponente que poderá ser atualizado na forma descrita na alínea "d" acima, observados os seguintes requisitos:
- 8.2.5.1. A declaração deve ser acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), relativa ao último exercício social.

9. SEÇÃO IX - DA VISTORIA TÉCNICA E APTIDÃO DO IMÓVEL

- 9.1. O laudo técnico poderá apontar as 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.

- 9.2. Para fins de avaliação do imóvel a ser locado, será criada uma Banca Examinadora que analisará os documentos, características e localização do imóvel.
- 9.3. A Banca Examinadora deverá conter:

- 9.3.1. Integrante e suplente da Subsecretaria de Infraestrutura e Serviços – SINFR/SES, para fins de análise do bom estado de conservação do imóvel, com emissão de laudo técnico de engenheiro civil registrado no CREA-DF;
- 9.3.2. Integrante e suplente da Subsecretaria de Vigilância em Saúde – SVS/SES, para fins de análise de laudo sanitário;
- 9.3.3. Integrante e suplente da Subsecretaria de Atenção Integral à Saúde SAIS/SES, para verificar se o imóvel atende às necessidades da Administração.
- 9.3.4. Integrante e suplente da Diretoria Regional de Atenção Primária à Saúde – DIRAPS/COAPS/SAIS/SES, para verificar se o imóvel atende às necessidades das Equipes.
- 9.4. A vistoria dos imóveis deverá atender ao Decreto nº 33.788/2012.
- 9.5. 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.
- 9.6. 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.
- 9.7. 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.

10. SEÇÃO X - DO PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL

- 10.1. Após a assinatura do contrato, haverá a entrega parcial do imóvel para que, em até 20 (vinte) dias, sejam implementadas as adequações apontadas no laudo técnico da banca examinadora, podendo ser prorrogado por igual período mediante anuência da SES-DF;
- 10.2. A entrega definitiva será realizada após as adequações por parte do Locador/Proprietário em até 5 dias (cinco) corridos.

11. SEÇÃO XI - 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. 51°, da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;
- 11.2. 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, 93 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";
- 11.3. 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;
- 11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;
- 11.5. 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;
- 11.6. 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. SEÇÃO XII - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 12.1. O Locatário obrigará-se a:
- 12.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Locadora, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 12.1.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor(es) especialmente designado(s), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 12.1.3. Notificar a Locadora por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso do contrato de locação, fixando prazo para a sua correção;
- 12.1.4. Pagar à Locadora o valor resultante da prestação do serviço, na forma do contrato, na forma de reembolso.
- 12.1.5. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 12.1.6. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 12.1.7. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 12.1.8. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbabções de terceiros;
- 12.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- 12.1.10. Arcar com as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), internet, água e esgoto, não cabendo à SES-DF nenhum tipo de responsabilidade subsidiária por outras despesas.
- 12.1.11. 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, de 1991.

13. SEÇÃO XIII - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 13.1. Manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio;
- 13.2. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas necessárias e condizentes com as exigências legais e com as especificações aqui descritas, devendo o imóvel estar totalmente desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenha sido gerados até a data da assinatura do Contrato;
- 13.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 13.4. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à locatária ou a terceiro pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos; reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios, defeitos ocorridos no imóvel, a critério da Administração;

- 13.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 13.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 13.7. Permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da SES/DF;
- 13.8. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à SES ou a terceiros;
- 13.9. Fornecer à locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 13.10. Fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 13.11. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 13.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 13.13. Exibir à locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 13.14. Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 13.15. A Locadora deve cumprir todas as obrigações constantes neste documento, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 13.16. Cumprir com o disposto na Lei nº 6.176, de 16/07/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal, no que couber;
- 13.17. Cumprir 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;
- 13.18. 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.
- 13.19. Arcar com custos relativos a Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e de Limpeza Urbana - TLP, taxas condominiais e Taxa de ocupação do subsolo (se houver);
- 13.20. Caso necessário realizar eventuais obras de adequação do imóvel, necessárias às exigências dos órgãos de fiscalização sanitária, combate a incêndios e outros.

14. SEÇÃO XIV - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 14.1. 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 as Superintendências das Regiões de Saúde onde os imóveis estiverem alocados;
- 14.2. 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;
- 14.3. 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;
- 14.4. 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;
- 14.5. O Locador poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato;
- 14.6. **EXECUTOR TITULAR E SUBSTITUTO**
 - 14.6.1. Servidores habilitados Rede SES/DF, com conhecimento técnico específico, capacitados, indicados pelas Superintendências das Regiões de Saúde onde os imóveis estiverem alocados em até 10 dias após a formalização do contrato;
 - 14.6.2. 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.
- 14.7. **FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**
 - 14.7.1. 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:
 - 14.7.1.1. Acionar os setores competentes para incluir o imóvel em contratos para comunicação visual, manutenção predial, vigilância, serviços de limpeza e outros que forem necessários;
 - 14.7.1.2. Realizar a solicitação para o setor competente de alteração de titularidade de luz e água para a SES/DF;
 - 14.7.1.3. Notificar formal e tempestivamente a Locadora de quaisquer irregularidades encontradas no cumprimento do contrato.
 - 14.7.1.4. 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.
 - 14.7.1.5. 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 Edital, conforme disposto no Art. 67, da Lei Federal 8.666/93.
 - 14.7.1.6. Expedir, por escrito, todas as determinações e/ou comunicações dirigida a Locadora.
 - 14.7.1.7. Emitir parecer sobre os atos relativos à execução do Contrato, em especial, quanto à avaliação da prestação dos serviços.

15. SEÇÃO XV - DA ESTIMATIVA DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO

- 15.1. A estimativa de preços para a contratação será realizada de acordo com o 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.
- 15.2. A estimativa de preços sobre o valor da locação se dará conforme o entendimento firmado pela Procuradoria Geral do Distrito Federal que acena no sentido de ser competência da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, produzir Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel no Distrito Federal, destinado a subsidiar análise de compatibilidade de preço com o valor de mercado, conforme exigência do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993;

nos termos do Parecer Normativo da d. Procuradoria-Geral do DF nº 949/2012 - PROCAD/PDGF, e Pareceres nº 770/2018 - PGCONS/PDGF e nº 871/2018 - PGCONS/PDGF.

15.3. A proposta deve discriminar pormenorizadamente o imóvel 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.

15.4. 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 1334, Código Civil, ou instrumento equivalente, e a prestação de contas em relação aos valores cobrados.

16. SEÇÃO XVI – DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será realizado de acordo com as normas de execução financeira, orçamentária e contábil do Distrito Federal;

16.2. O primeiro pagamento ocorrerá após 30 (trinta) dias da entrega definitiva do layout executado pelo Locador na área ofertada, ou seja, até a assinatura do Termo de Recebimento do Imóvel, o Locador não fará jus ao recebimento de aluguéis;

16.3. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal, mensalmente, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento;

16.4. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação "pro rata tempore" do IPCA, nos termos do art. 3º do Decreto nº 37.121/2016;

16.5. Para efeito de pagamento, a Locadora deverá apresentar os seguintes documentos:

16.6. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, Lei nº 8.036/90, no que couber;

16.7. Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

16.8. Prova de regularidade com a Fazenda Federal por meio da Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais, inclusive contribuições previdenciárias, e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014.

16.9. As empresas e/ou Locadores 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.

17. SEÇÃO XVII - DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. A Locatária, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à Locatária, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

17.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78, da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78, da Lei nº 8.666, de 1993, a Locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa.

17.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a Locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

17.8. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

17.8.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.8.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.8.3. Indenizações e multas.

17.9. O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente em comum acordo, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a Administração, bastando para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, devendo ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

18. SEÇÃO XVIII - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. 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:

18.1.1. 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;

18.1.2. Multa: que se trata de sanção pecuniária imposta quando o contratado atrasar injustificadamente a entrega ou execução do contrato, e será aplicada nos seguintes percentuais:

18.1.3. 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;

18.1.4. 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;

- 18.1.5. 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
- 18.1.6. 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;
- 18.1.7. 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;
- 18.1.8. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, nos moldes do art. 5º do Decreto nº 26.851/2006;
- 18.1.9. 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;
- 18.1.10. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, conforme art. 6, §5º, do Decreto nº 26.851/2006;
- 18.2. 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:
- 18.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 18.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;
- 18.2.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 18.3. 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;
- 18.4. 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;
- 18.5. 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;
- 18.6. 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.
- 18.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e demais cadastros pertinentes.
- 18.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.
- 18.9. 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.
- 18.10. Consoante o artigo 45, da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acatadoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

19. SEÇÃO XIX - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Programa de trabalho: 10.301.6202.4208.5612 - Desenvolvimento das ações de Atenção Primária em Saúde SES-Distrito Federal
Fonte de Recursos: 138/338

20. SEÇÃO XX - DO FORO

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

21. SEÇÃO XXI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 21.1. Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer época;
- 21.2. Ao receberem cópia deste Edital, os interessados deverão deixar registrado o endereço, telefone e e-mail para qualquer correspondência;
- 21.3. 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.
- 21.4. 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.
- 21.5. Integram este Edital, dele fazendo parte como se transcritos em seu corpo, os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Projeto Básico
II - Anexo II – Minuta de Contrato

MANOEL LUIZ NARVAZ PAFIADACHE

Secretário de Estado de Saúde do Distrito Federal

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

ANEXO I
PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a locação de imóveis, residencial ou comercial, para instalação de equipes de Estratégia de Saúde da Família, em locais onde a SES/DF não possui imóveis próprios, de acordo com as especificações constantes deste Projeto, para atender a rede da Secretaria de Saúde do Distrito Federal.

1.1. DETALHAMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES

ITEM	CÓDIGO BR	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE IMÓVEL POR ITEM	UNIDADE DE FORNECIMENTO	ESTIMATIVA CONSOLIDADA
1	4316	Locação de imóvel localizado no endereço RUA 07, Bairro Vila do Boa - São Sebastião - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
2	4316	Locação de imóvel localizado na Chácara 10, Morro da Cruz - São Sebastião - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
3	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 05, São Francisco - São Sebastião - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
4	4316	Locação de imóvel na Rua do Sol, Bairro João Cândido, entre os bairros João Cândido (atualmente Jd. Botânico) e Vila Nova em São Sebastião	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
5	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 31, lote, Bairro São José - São Sebastião - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
6	4316	Locação de imóvel na Região Administrativa de Vicente Pires	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
7	4316	Locação de imóvel localizado na Bica do Der, Gleba B - Planaltina - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
8	4316	Locação de imóvel localizado no Núcleo Rural Jardim Morumbi, Gleba N, Lotes 01 ao 18, Planaltina, DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
9	4316	Locação de imóvel localizado no Setor Habitacional Sol Nascente, Trecho 3 - Ceilândia - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
10	4316	Locação de imóvel localizado no Incra 9, Gleba 4, Setor Vista Bela - Ceilândia - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
11	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QR 203, 303 ou 403 Sul - Santa Maria - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
12	4316	Locação de imóvel localizado na QR 211 Sul - Santa Maria - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
13	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QR 116, 117 ou 120 Norte - Santa Maria - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
14	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QR 416 ou 516 Norte - Santa Maria - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
15	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na QRI 29, 31 ou 33 do Residencial Santos Dumont - Santa Maria - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
16	4316	Locação de imóvel localizado no Setor Habitacional Meireles, Av. Monumental, Bloco B, Total Ville - Santa Maria - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
17	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado nas Quadras 38, 34, 28, 24, 18 ou 12 do Setor Central - Gama - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
18	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado nas Quadras 18 ou 24 Setor Oeste - Gama - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
19	4316	Locação de imóvel localizado no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, próximo à EPCT - Gama - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
20	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado nas Quadras 1 ou 3 Setor Norte - Gama - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses
21	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 2 Setor Norte - Gama - DF	01	Locação de imóvel / mês	60 meses

22	4316	Locação de imóvel localizado no Condomínio Quadra 45 A, Setor de Mansões Sobradinho, Vale dos Pinheiros - Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
23	4316	Locação de imóvel localizado na Quadra 1, Quadra 2 (Conjunto A, B e C) ou Quadra 04 - Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
24	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado no Setor Habitacional Boa Vista DF-150 até Km 2, Setor Habitacional Região dos Lagos (Condomínios RK e Império dos Nobres), Condomínio Residencial Planalto, Condomínio Parque Colorado, Condomínio GranVile, Condomínio Morada Imperial, Condomínio Morada dos Nobres, Condomínio Privê AlphaVile, Condomínio Vivendas Serranas, Parque dos Dinossauros, Mansão das Orquídeas, Condomínio Nosso Lar, Condomínio Por do Sol; Grande Colorado: Condomínio Jardim Europa I, Condomínio Jardim Europa II, Condomínio Vivendas Friburgo, Condomínio Colorado Ville, Condomínio Solar de Athenas, Condomínio Rural Vivendas Colorado, Condomínio Rural Vivendas Colorado II, Condomínio Vivendas Lago Azul, Condomínio Vivendas Bela Vista; Condomínios acessados à Direita pela DF-425: Condomínio Vivendas Alvorada I, Condomínio Halley, Condomínio Residencial Marina, Condomínio Mansões Sobradinho II, Condomínio Novo Horizonte, Condomínio Residencial Sobradinho II, Condomínio Serra Dourada, Condomínio Residencial Caravelo, Condomínio Residencial Sol Nascente; Condomínios acessados à Esquerda pela DF-425: Condomínio Jardim América, Condomínio Meus Sonhos, Condomínio Residencial Ipês, Condomínio Chácara Olga, Comercial Fênix, Condomínio Vivendas Paraíso, Condomínio Vivenda Campestre, Condomínio Recanto dos Nobres, Condomínio Residencial Fraternidade, Condomínio Jardim Ipanema, Condomínio Vivenda da Serra	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
25	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado no Setor de Expansão Econômica (Chácara atrás do DNOCS) ou DNOCS, Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
26	4316	Locação de imóvel podendo ser localizado na Quadra 3, Quadra 5, Quadra 6 ou Quadra 7 - Sobradinho - DF	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses
27	4316	Locação de imóvel localizado no Setor Água Quente, nos Condomínios Galileia I e II, Salomão Elias, Novo Horizonte, Betânia I e II, Dom Pedro e Guarapari - Recanto das Emas	01	Locação de Imóvel / mês	60 meses

2. JUSTIFICATIVA

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

2.1.1. Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que fundamenta as aquisições públicas por Dispensa de Licitação nas situações que possam ocasionar prejuízo ou comprometer a segurança de pessoas.

2.1.2. Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

2.1.3. Decreto Distrital nº 40.486, de 04 de março de 2020, que determina a realização de ações de controle sobre as contratações realizadas em caráter emergencial por dispensa de licitação e as despesas realizadas sem cobertura contratual pelos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal a partir do exercício financeiro de 2010 e dá outras providências.

2.1.4. Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de junho de 2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.

2.1.5. Portaria nº 170, de 11 de abril de 2018, que estabelece o Regulamento da Execução das Contratações da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal.

2.1.6. Portaria nº 2.436, de 21 de setembro de 2017, que aprova a Política Nacional de Atenção Básica, estabelecendo a revisão de diretrizes para a organização da Atenção Básica, no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS);

2.1.7. Parecer Normativo nº 949, de 24 de setembro de 2012 PROCAD/DF, atualizado pelo Parecer Normativo nº 607/2015, nos quais a Procuradoria Geral do Distrito Federal traça as devidas orientações acerca do procedimento administrativo para a contratação direta nas hipóteses de locação de imóveis;

2.1.8. Parecer Normativo nº 421, de 22 de maio de 2017, que trata de contrato, locação, regras do art. 62, § 3º, da lei nº 8.666/93, possibilidade de o contrato de locação ser prorrogado além dos prazos previstos no art. 57 da lei 8.666/93, o art. 62, § 3º da Lei 8.666/93 expressamente exclui a aplicação do art. 57 da mesma Lei aos contratos de locação nos quais a Administração seja locatária.

2.2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.2.1. Os serviços da Atenção Primária necessitam, conforme Política Nacional de Atenção Básica, Portaria nº 2.436, de 21 de setembro de 2017, ser instalados próximos de onde as pessoas moram, trabalham, estudam e vivem, desempenhando assim um importante papel na garantia à população de acesso a uma atenção à saúde de qualidade.

2.2.2. Neste sentido, as Unidades Básicas de Saúde - UBS, que abrigam as Equipes da Estratégia Saúde da Família, deverão ser dispersadas na comunidade de forma a prestar uma assistência de qualidade aos usuários do SUS.

2.2.3. No Brasil, as Secretarias de Saúde enfrentam dificuldades para institucionalizar a Estratégia em Saúde da Família e as equipes de atenção primária, como por exemplo: ausência de infraestrutura adequada para a instalação das equipes, processos de construções burocráticos e lentos, crescimento populacional exponencial e desordenado, entre outros.

2.2.4. Especificamente no DF, houve um crescimento populacional progressivo, superior ao previsto pelo IBGE; no entanto, no aumento o número de unidades de saúde não acompanhou esse crescimento populacional.

2.2.5. Ainda, a Secretaria de Saúde se depara com algumas dificuldades para viabilizar as construções das sedes das UBS, como: dificuldades na obtenção dos projetos executivos de obra (básicos e complementares), devido ao número reduzido de profissionais de arquitetura e engenharia; recursos financeiros insuficientes, considerando o elevado custo da construção civil no DF, e dificuldades na obtenção de terrenos regularizados na posse desta Secretaria de Saúde para construção de Equipamentos Públicos.

2.2.6. Diante disso, a solução encontrada foi a busca de espaços por meio de cessão, comodato e locação de imóveis para abrigar as Equipes da Estratégia Saúde da Família.

2.2.7. No entanto, a locação de imóveis foi uma solução paliativa, pois os mesmos são residenciais ou comerciais e não são edificados com a intenção primária de abrigar equipes de saúde. Assim, não apresentam condições ideais para funcionar como uma Unidade de Saúde (sem acessibilidade, com necessidade de revisão do telhado, remoção de infiltração, eliminação de mau cheiro dos banheiros e instalação de tubo de ventilação nos mesmos, troca de peças de cerâmica trincadas, pintura geral externa e interna, inexistência de abrigo externo de resíduos) e dependem de adequações.

2.2.8. Estudos preliminares da SES-DF e das Superintendências das regiões de saúde apontam a necessidade de expansão de cobertura pela Estratégia de Saúde da Família nas áreas de maior vulnerabilidade no Distrito Federal. De acordo com o Plano Plurianual - PPA e o Plano de Saúde do DF o foco é aumentar a cobertura da Atenção Primária a partir da expansão da Estratégia Saúde da Família.

2.2.9. Diante das dificuldades enfrentadas para encontrar espaços próprios ou construir novas UBSs e implementar a expansão do trabalho das ESFs, a locação de imóveis se faz necessária e urgente, visto que essa política permite oferecer aos usuários um serviço de qualidade, com atenção integral ao indivíduo e seus familiares, na sua área domiciliar com planejamento realizado de acordo com indicadores epidemiológicos.

2.2.10. O processo de trabalho das equipes da Estratégia de Saúde da Família prevê a continuidade da atenção com ações de Assistência, Prevenção e Educação em Saúde com o objetivo de que os usuários tenham a equipe como a sua referência para acompanhamento de saúde. A territorialização melhora o acesso, colocando as unidades de saúde mais próximas dos usuários. A escolha da região foi estabelecida por análise de indicadores epidemiológicos, determinando assim, a expansão da cobertura pela Estratégia de Saúde da Família nas áreas de maior vulnerabilidade.

2.3. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL

- a) Alinhamento com o Planejamento Estratégico da Secretaria de Estado de Saúde: Ressaltamos que o processo de expansão da Atenção Primária no DF é uma recomendação do Conselho de Saúde do Distrito Federal, conforme nota publicada no DODF nº 150, de 05/08/2015 (14372221);
- b) Alinhamento com o Plano de Ação das Regiões de Saúde: Ampliação da cobertura de Estratégia Saúde da Família.

2.4. BENEFÍCIOS/RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

- c) Manutenção da prestação de assistência pública em saúde aos moradores das comunidades localizadas nas regiões elencadas;
- d) Garantia do acesso da população à Saúde da Família;
- e) Possibilidade de incluir a UBS em contratos de Manutenção Predial, Serviços de Vigilância e de Limpeza.

2.5. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO

2.5.1. A demanda foi levantada nos Documentos de Oficialização de Demanda - DODs, demonstrada no documento (52844861) e consolidada no Documento Consolidador de Demanda - DCD SES/SAIS/COAPS (44371717).

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO A SER LOCADO

O imóvel pretendido será utilizado única e exclusivamente para prestar assistência de saúde à comunidade adstrita, conforme normas e protocolos estabelecidos pela SES-DF e pelo Ministério da Saúde para as Equipes de atenção Primária e as equipes de Estratégia Saúde da Família.

Não haverá o desempenho de outras atividades além das mencionadas para atender a referida comunidade.

3.1. CARACTERÍSTICA GERAIS DO IMÓVEL

Os imóveis a serem locados devem atender aos seguintes requisitos obrigatórios e técnicos, visando ao bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelas UBS:

3.1.1. A localização do prédio com acesso à rede lógica GDFNET;

3.1.2. Imóvel residencial ou comercial, preferencialmente térreo, contendo pisos laváveis, paredes interna e externas sem avarias, pintura a prova d'água, esquadrias metálicas sem sinais de ferrugem, vidros em perfeita condições, portas com dobradiças e fechaduras integrais, instalações hidráulicas em PVC, caixa d'água em PVC e instalações elétricas sem avarias;

3.1.3. As portas devem ser de no mínimo 80cm (mínimo para acesso de cadeira);

3.1.3.1. Em caso de não haver possibilidade de abertura de porta de 80 cm para os sanitários, a adequação do espaço físico deverá ser construído sanitários para Portado com Deficiência (PCD), com todas as barras de apoio. Segundo a RDC-50 - ANVISA, na unidade deve ter pelo menos 1 (um) sanitário para PCD;

3.1.4. Os ambientes que serão utilizados como consultórios deverão ter um lavatório (pia);

3.1.5. As instalações elétricas devem comportar o uso de aparelhos de ar condicionado, cabeamento para computadores, telefone, impressoras e demais eletroeletrônicos, no caso de adequações do imóvel, cabe ao proprietário, concordar com a atualização do quadro de luz;

3.1.5.1. Tomadas de energia elétrica para computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos em 220volts estabilizadas, em padrão

atual;

3.1.5.2. As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto à concessionária, esses custos ocorrerão por conta do Locador;

3.1.5.3. Tomadas de energia elétrica para computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos em 220volts estabilizadas, em padrão

atual;

3.1.5.4. Pontos de rede lógica para computadores e impressoras;

3.1.5.5. Todos os pontos elétricos, lógicos e telefônicos deverão ser disponibilizados conforme indicado pelo layout definido pela SES;

3.1.5.6. Toda a fiação elétrica, de rede lógica e telefônica deverá ser embutida em eletrodutos ou canaletas de PVC e passar, internamente, as divisórias a serem fornecidas pelo Locador e às estações de trabalho (dos entes públicos), à custa do Locador;

3.1.5.7. A fiação deverá ter dimensão e comprimento suficiente para alimentar os equipamentos das unidades administrativas do DF, tais como computadores, impressoras e bebedouros, entre outros;

3.1.6. O imóvel deverá conter itens de segurança, tais como grades nas janelas, muros, alambrados, portões ou outro dispositivo usual para tal fim;

3.1.7. O imóvel deve ter ponto lógico (ponto de rede para internet), medidores de energia e água individualizados;

3.1.8. Caso o imóvel possua mais de um pavimento deverá apresentar elevador, rampa ou instalação de plataforma elevatória;

3.1.9. O imóvel deverá estar situado no território indicado, visando acesso para os moradores da região;

3.1.10. Os imóveis estão condicionados a uma avaliação da Diretoria de Vigilância Sanitária (DIVISA) e deverão atender ao exigido no Decreto 33.788/2012;

3.1.10.1. O projeto arquitetônico de adaptação ao Programa de Necessidades da SES será elaborado por setor competente em momento seguinte à escolha do imóvel a ser locado. A adaptação do imóvel locado ao layout elaborado por setor próprio da SES, mediante obra de reforma, deverá ser executada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da entrega do projeto, se assim julgar necessário;

a) - Planta de arquitetura, cortes, fachadas e locação;

b) - Documento de protocolo - PBA - Projeto Básico de Arquitetura;

c) - Memorial Descritivo;

3.1.11. Havendo necessidade de adaptações no imóvel, o proprietário deverá concordar em realizá-las, uma vez que aceite adequar o imóvel, as modificações serão realizadas obrigatoriamente pelo proprietário;

3.1.11.1. E todas as instalações deverão seguir o leiaute de arquitetura e a RDC nº 50 – ANVISA;

3.1.12. A área de localização deve apresentar boa infraestrutura urbana, que permite fácil acesso de veículos particulares e, especialmente, de transporte público e acessibilidade;

3.1.13. O imóvel deve ser acessível aos portadores de necessidades especiais e à pessoa com deficiência, conforme Lei 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e suas alterações posteriores, e NBR 9050/2015, assegurando a acessibilidade e garantindo o exercício dos direitos individuais e coletivos;

3.1.14. O fornecimento de energia elétrica pela CEB deverá ser com conta individualizada correspondente à área locada, em fatura emitida pela concessionária, caso a conta não seja individualizada essa deverá estar relacionada na proposta incluso no valor do condomínio e IPTU;

3.1.15. O fornecimento de água e tratamento de esgoto pela CAESB deverá ser com conta individualizada correspondente à área locada, em fatura emitida pela concessionária, caso a conta não seja individualizada essa deverá estar relacionada na proposta incluso no valor do condomínio e IPTU;

3.1.16. O imóvel deverá ter sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis;

3.1.17. As instalações hidrossanitárias deverão conter espelhos, tampas de vasos sanitários e duchas higiênicas, lavatórios com ou sem colunas, janelas de ventilação ou sistema de exaustão mecânica nos banheiros;

3.1.18. As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, entupimento, trinca, quebra e com todos os acessórios ao bom uso;

3.1.19. A caixa d'água deverá ser dimensionada para ocupação prevista da população do local alugado, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação das UBs, no caso da limpeza não ter sido efetuada em período superior a 6 (seis) meses;

3.1.20. Em todas as unidades devem ser previstos abrigo para RSS - Resíduos de Serviços de Saúde, com dimensões mínimas de 4,00 m² (com dois ambientes);

3.1.21. Todos os ambientes devem ter forro de gesso acartonado ou de PVC;

3.1.22. Ambientes quando adequado, como expurgo, sala de curativos, vacinas devem ter bancada com cuba de aço inox;

3.1.23. Banheiros internos sem aberturas para o exterior (ventilação e iluminação natural), o proprietário, deverá providenciar a instalação exaustor;

3.1.24. Todas as áreas molhadas deverão ter revestimento em cerâmica, pelo menos até altura de 1.80 m

3.1.25. A cobertura não deverá apresentar vazamento;

3.1.26. Nas proximidades do imóvel não poderá funcionar atividades que proporcionem desconforto sonoro, tais como casas de espetáculos, entre outros;

3.1.27. O prédio deverá atender em pleno aos Programas de Necessidades, baseado a partir do organograma funcional e das atividades desempenhadas, da administração central a ser instalada e diante das exigências da atividade a ser desenvolvida no futuro lugar;

3.1.28. Características Específicas do Objeto de acordo com o tipo e número de Equipes:

EQUIPES DE SAÚDE DA FAMÍLIA

	1 EQUIPE ESF	2 EQUIPE ESF	3 EQUIPE ESF
RESIDENCIAL	Metragem mínima de área construída 130m ²	Metragem mínima de área construída 160m ²	Metragem mínima de área construída 200m ²
	Ter no mínimo 3 quartos (sendo 01 suite)	Ter no mínimo 4 quartos (sendo 01 suite)	Ter no mínimo 5 quartos (sendo 01 suite)
	Ter no mínimo 2 banheiros	Ter no mínimo 2 banheiros	Ter no mínimo 2 banheiros
	Ter no mínimo 1 sala	Ter no mínimo 1 sala	Ter no mínimo 2 salas
	1 copa/cozinha	1 copa/cozinha	1 copa/cozinha
COMERCIAL	Ter no mínimo 6 ambientes e 3 banheiros. Um dos ambientes ter banheiro exclusivo	Ter no mínimo 7 ambientes e 3 banheiros. Um dos ambientes ter banheiro exclusivo	Ter no mínimo 9 ambientes e 3 banheiros. Um dos ambientes ter banheiro exclusivo

IMÓVEL PARA ABRIGAR 01 (UMA) EQUIPE DE ESF - MÍNIMO 130 m ² RESIDENCIAL - RDC - 50 - ANVISA		
AMBIENTE	m ²	OBSERVAÇÕES
QUARTO 1 / SANITÁRIO - Consultório / Acolhimento	7,5 m ² + 1,6 m ²	Sanitário anexo / GINECOLOGIA
QUARTO 2 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 3 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
BANHEIRO	1,6 m ²	USUÁRIO
BANHEIRO	3,2 m ²	PNE - SERVIDOR
DML	2,0 m ²	
EXPURGO/UTILIDADES	4,0 m ²	
VARANDA OU GARAGEM - Espera / Atividades	25,0 m ²	ATENDIMENTO: GRUPOS E SALA DE ESPERA
ADMINISTRAÇÃO	12,0 m ²	
FARMÁCIA	4,0 m ²	
COPA	2,6 m ²	
ALMOXARIFADO	6,0 m ²	
CURATIVO	9,0 m ²	
CIRCULAÇÃO	30,0 m ²	
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SAÚDE - CONTAMINADO	2,0 m ²	
TOTAL	125,50 m²	

IMÓVEL PARA ABRIGAR 02 (DUAS) EQUIPES DE SF - MÍNIMO 160 m ² RESIDENCIAL - RDC - 50 - ANVISA		
AMBIENTE	m ²	OBSERVAÇÕES
QUARTO 1 / SANITÁRIO - Consultório / Acolhimento	7,5 m ² + 1,6 m ²	Sanitário anexo / GINECOLOGIA
QUARTO 2 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 3 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 4 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
VACINA	6,0 m ²	
CURATIVO	9,0 m ²	
BANHEIRO	1,6 m ²	USUÁRIO
BANHEIRO	3,2 m ²	PNE - SERVIDOR
DML	2,0 m ²	
EXPURGO/UTILIDADES	4,0 m ²	
VARANDA OU GARAGEM - Atividades	25,0 m ²	ATENDIMENTO: GRUPOS E SALA DE ESPERA
ADMINISTRAÇÃO	12,0 m ²	
FARMÁCIA	6,0 m ²	
COPA	2,6 m ²	
ALMOXARIFADO	10,0 m ²	

CIRCULAÇÃO	36,0 m ²	
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SAÚDE - CONTAMINADO	2,0 m ²	
TOTAL	151,60 m²	

IMÓVEL PARA ABRIGAR 03 (TRÊS) EQUIPES DE SF - MÍNIMO 200 m ² RESIDENCIAL - RDC - 50 - ANVISA		
AMBIENTE	m ²	OBSERVAÇÕES
QUARTO 1 / SANITÁRIO - Consultório / Acolhimento	7,5 m ² + 1,6 m ²	Sanitário anexo / GINECOLOGIA
QUARTO 2 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 3 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 4 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
QUARTO 5 - Consultório / Acolhimento	7,5 m ²	
VACINA	6,0 m ²	
CURATIVO	9,0 m ²	
INALAÇÃO	5,0 m ²	COMPRESSOR
SALA DE COLETA	9,0 m ²	
BANHEIRO	3,2 m ²	PNE - USUÁRIO
BANHEIRO	1,6 m ²	USUÁRIO
BANHEIRO	1,6 m ²	SERVIDOR
DML	2,0 m ²	
EXPURGO/UTILIDADES	4,0 m ²	
VARANDA OU GARAGEM - Atividades	25,0 m ²	ATENDIMENTO: GRUPOS E SALA DE ESPERA
ADMINISTRAÇÃO	16,0 m ²	
FARMÁCIA	10,0 m ²	
COPA	4,0 m ²	
ALMOXARIFADO	12,0 m ²	
CIRCULAÇÃO	40,0 m ²	
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SAÚDE - CONTAMINADO	2,0 m ²	
TOTAL	189,50 m²	

EQUIPES DE SAÚDE DA FAMÍLIA	
COMERCIAL	Ter no mínimo 38 (trinta e oito) espaços e 06 (seis) banheiros.

Encaminhamos, sugestivamente, o quantitativo mínimo de cômodos necessários para abrigar 1(uma), 2(duas) ou 3 (três) equipes de ESF:

•

Imóvel para abrigar 01 (uma) Equipe:

03 quartos, sendo uma suíte, para atendimento ginecológico;

01 sala para acolhimento do usuário;

02 Banheiros, sendo um para usuário e outro para servidor, sendo pelo menos um deles com acessibilidade;

01 cozinha;

01 área de serviço, com pia e bancada, onde serão lavados os materiais utilizados nos atendimentos (EXPURGO);

01 espaço com tanque onde serão armazenados os materiais de limpeza (DML);

01 varanda ou garagem coberta para atendimento de grupo ou sala de espera.

•

Imóvel para abrigar 02 (duas) Equipes:

- 04 quartos, sendo no mínimo, uma suíte, para atendimento ginecológico;
- 02 sala sendo, uma para acolhimento e outra para área administrativa;
- 02 Banheiros, sendo um para usuário e outro para servidor, sendo pelo menos um deles com acessibilidade;
- 01 cozinha;
- 01 área de serviço, com pia e bancada, onde serão lavados os materiais utilizados nos atendimentos (EXPURGO);
- 01 espaço com tanque onde serão armazenados os materiais de limpeza (DML);
- 01 varanda ou garagem coberta para atendimento de grupo ou sala de espera.

• **Imóvel para abrigar 03 (três) Equipes:**

- 05 quartos, sendo no mínimo, uma suíte, para atendimento ginecológico;
- 02 sala sendo, uma para acolhimento e outra para área administrativa;
- 03 Banheiros, sendo, dois para usuários e outro para servidores, sendo pelo menos um deles com acessibilidade;
- 01 cozinha;
- 01 área de serviço, com pia e bancada, onde serão lavados os materiais utilizados nos atendimentos (EXPURGO);
- 01 espaço com tanque onde serão armazenados os materiais de limpeza (DML);
- 01 varanda ou garagem coberta para atendimento de grupo ou sala de espera.

4. ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS E QUANTITATIVO DE PESSOAL PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. ATIVIDADES

- Consulta de Pré-Natal;
- Consulta de Crescimento e Desenvolvimento;
- Consulta de hipertensão e diabético;
- Consulta de pediatria;
- Consulta de enfermagem;
- Consulta para entrega de métodos contraceptivos e palestra de planejamento familiar;
- Coleta de colpocitologia oncótica;
- Consulta de DST;
- Consulta de clínica médica;
- Atividades educativas e orientação em grupo;
- Acompanhamento a pacientes em uso de psicotrópico;
- Práticas integrativas complementares à saúde;
- Acompanhamento de pacientes acamados que não fazem parte de internação domiciliar;
- Encaminhamentos a serviços especializados, serviços de urgência e emergência;
- Visita domiciliar;
- Curativos;
- Nebulização;
- Coleta de material biológico para exames;
- Hidratação oral.

4.2. QUANTIDADE DE PROFISSIONAIS

Cada equipe de Estratégia Saúde da Família é composta por: 1 médico, 1 enfermeiro, 2 técnicos de enfermagem, 5 agentes comunitários de saúde. Poderá ser lotada 1 equipe de saúde bucal composta por 1 odontólogo e 1 técnico de higiene bucal, totalizando até o máximo de 11 trabalhadores por equipe.

4.3. DO SERVIÇO DE VIGILÂNCIA E LIMPEZA

Será composto por vigilante 24 horas e profissional para conservação limpeza de 44 horas semanais.

5. ENQUADRAMENTO DA CONTRATAÇÃO

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

Art. 24 Inciso X da Lei nº 8.666/93, que dispõe da dispensa de licitação nos casos de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custos para a contratação será realizada de acordo com o 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.

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.