



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Licitações, Contratos e Instrumentos Congêneres

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 001/2024

Edital de Chamamento Público N.º 001/2024 para prospectar no mercado, imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da Administração, e subsidiará a futura contratação de imóvel para abrigar a sede da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal.

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL - DF Legal, torna público que, pretende selecionar pessoas Físicas ou jurídicas, com a finalidade de celebrar contrato de locação de imóvel comercial, urbano na Região Administrativa de Brasília-DF, localizado, à distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetro) do Rodoviária do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília-DF, para acomodar a estrutura organizacional desta DF Legal, com vistas ao pleno desenvolvimento de suas atividades, consoante os critérios e procedimentos a seguir definidos, objetivando obter a melhor proposta, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	Em até 8 (oito) dias úteis a contar da publicação do Edital no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF e no sítio eletrônico da DF Legal: www.dflegal.df.gov.br
REFERÊNCIAS DE HORÁRIO:	Horário de Brasília - DF.
ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DA PROPOSTA	suag@dflegal.df.gov.br
ENDEREÇO PARA ENTREGA DA PROPOSTA:	SIA TRECHO 3, LOTE 1545/1555, Guará DF, CEP. 71200-039 - DF. Protocolo DF Legal
LINK DO EDITAL:	www.dflegal.df.gov.br

1. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

1.1. A DF Legal, Órgão da Administração Direta do Governo do Distrito Federal - GDF, no uso de suas atribuições, visa a locação de um imóvel, com área de locação aproximada de no mínimo, 9.100m² a 10.026m², de modo a comportar sua estrutura organizacional, operacionalizar suas atividades, oferecendo atendimento ao público, inclusive de licenças e autorizações administrativas, ouvidoria, também as demais atividades típicas de Estado, dando suporte à comunidade como representante do Governo do Distrito Federal e promovendo o atendimento da comunidade com instalações dignas, atendendo às normas de acessibilidade, dentre outras especificações e condições mínimas.

1.2. Imóvel fruível e desimpedido para ocupação em 90 (noventa) dias da assinatura do contrato, após a realização das adaptações necessárias ao leiaute da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias, ar condicionado, etc.) no momento da entrega das chaves. O imóvel deverá dispor de área útil total de no mínimo 9.100m² a 10.026m².

1.3. O imóvel deverá ainda atender as especificações e condicionantes estabelecidos no Anexo I deste documento.

2. INFORMAÇÕES E RETIRADA DO EDITAL E SEUS ANEXOS

2.1. O Edital de Chamamento bem como seus anexos, poderão ser retirados pessoalmente no protocolo da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, localizado no SIA Trecho 03, Lotes 1545/1555, Guará - Distrito Federal, CEP: 71.200-039, no período de 08h às 18h, de segunda a sexta-feira.

2.2. Ou eletronicamente no site desta Secretaria: www.dflegal.df.gov.br.

2.3. O envio do Edital, bem como seus anexos, poderá ser solicitado via e-mail, por meio do endereço eletrônico: suag@dflegal.df.gov.br.

3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e em seus Anexos.

3.2. Não poderão participar deste certame:

3.2.1. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Distrito Federal, neste ato representado pela DF Legal.

3.2.2. Empresa cujo proprietário seja servidor do Distrito Federal e/ou que possua sócio que tenha vínculo de parentesco com servidor da DF Legal, conforme disposto no inciso IV do art. 14 da Lei n.º 14.133/2021, sendo que a alteração do contrato social no curso do certame não descaracteriza a vedação e constitui indício de simulação e fraude à licitação.

3.2.3. Interessados que não possuam habilitações compatíveis com o ramo do objeto licitado, especialmente aqueles que não comprovem a qualificação técnica e a capacidade econômico-financeira para participar de contratação pública.

3.2.4. Interessados que não possuam a qualificação técnica necessária, como o conjunto de requisitos profissionais requeridos à execução do objeto.

4. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

4.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

4.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

5. DAS PROPOSTAS

5.1. Os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo II, deste Edital, de modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal.

- 5.2. Apresentação de leiaute, conforme especificações do imóvel constante do Edital.
- 5.3. Prazo para execução das adaptações necessárias no imóvel.
- 5.4. Identificação dos proprietários e seus procuradores.
- 5.5. A proposta deverá ser enviada via SEDEX ou entregue no protocolo da Secretaria DF Legal em até 8 (oito) dias úteis após a publicação do Aviso de Procura de Imóvel referente ao processo SEI n.º 04017-00015882/2024-47, no seguinte endereço: SIA Trecho 03, Lotes 1545/1555, Guará - Distrito Federal, CEP: 71.200-039, Telefone: (61) 3961-5160, no horário de 08h às 17h, em envelope lacrado, conforme especificado no Anexo I - Caderno de Especificações;
- 5.6. Os conjuntos de documentos relativos à proposta de preços deverão ser entregues eletronicamente pelo e-mail: suag@dflegal.df.gov.br e endereçados à DF Legal - Subsecretaria de Administração Geral - Suag, Edital de Chamamento Público n.º 001/2024; SIA Trecho 03, Lotes 1545/1555, Torre B, Sala 208, Guará - Distrito Federal, CEP: 71.200-039; Recebimento das propostas: em até 8 (oito) dias úteis a contar da publicação do Edital no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF e no sítio eletrônico da DF Legal: www.dflegal.df.gov.br.
- 5.7. A proposta de preço deverá ser apresentada de acordo com o preço praticado no mercado, conforme estabelece o art. 51 Lei n.º 14.133/2021, expresso em moeda corrente nacional (R\$), o valor mensal e anual da locação, a área que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, conforme especificações mínimas descritas no Anexo I do presente Edital.
- 5.8. O imóvel deverá ainda atender aos condicionantes estabelecidos no Anexo I, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 5.9. Deve ser apresentada a declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, nos termos do inciso VI do artigo 68 da Lei n.º 14.133/2021, regulamentada pelo Decreto n.º 44.330/2023, conforme modelo constante no Anexo V deste Edital.
- 5.10. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.
- 5.11. O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.
- 5.12. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal.
- 5.13. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento.
- 5.14. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias.
- 5.15. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado, sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos em que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação, à Suag, para avaliação das Propostas, contendo os dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada.
- 5.16. Não serão recebidos envelopes após o prazo indicado no item 5.6.

6. DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pela Comissão, para verificação da adequação da proposta técnica.
- 6.2. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público, e considerando o interesse público, poderá ser deflagrado o procedimento de instrução processual com vistas à locação do imóvel, em linha com o art. 18 da IN SEGES/ME n.º 103/2022.
- 6.3. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da DF Legal. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do "Habite-se" e demais documentos exigidos.
- 6.4. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.
- 6.5. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 6.6. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo do Contrato, celebrado entre a DF Legal, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei n.º 8.245/1991 e supletivamente pela Lei n.º 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. As propostas apresentadas serão submetidas à Equipe de Planejamento de Contratação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão do Secretário Executivo, da DF Legal.
- 7.2. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.
- 7.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos, em conformidade com a legislação vigente, pela Assessoria Técnica desta DF Legal, podendo os autos serem encaminhados à Assessoria-Jurídico Legislativa – AJL da Pasta.
- 7.4. A prospecção de mercado não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 7.5. Fica estabelecido o foro de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital.

8. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 8.1. O resultado do presente Edital de chamamento público será divulgado no site oficial da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal (www.dflegal.df.gov.br).

ADENDO

FUNDAMENTOS TÉCNICO-NORMATIVOS DO PROCEDIMENTO

1. DO FUNDAMENTO NORMATIVO

- 1.0.1. Lei n.º 14.133/2021;
- 1.0.2. Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes;
- 1.0.3. IN SEGES/ME n.º 103 de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação;

1.0.4. Decreto Distrital nº 44.330/2023, que Regulamenta a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Distrito Federal.

1.1. DO CHAMAMENTO PÚBLICO

1.1.1. A rigor, será realizado chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam as necessidades definidas no estudo técnico preliminar

1.2. DAS FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO - (Conforme artigos 11 da IN SEGES/ME n.º 103 de 30 de dezembro de 2022)

1.2.1. **Abertura:** será feito por meio de publicação de edital, com prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis para apresentação das propostas;

1.2.2. **Apresentação das propostas** de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital;

1.2.3. **Avaliação e estudo de leiaute; e**

1.2.4. **Seleção e a aprovação** das propostas de locação.

1.3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (Conforme artigos 12 da IN SEGES/ME n.º 103 de 30 de dezembro de 2022)

1.3.1. Data e a forma de recebimento das propostas;

1.3.2. Requisitos mínimos, quando for o caso, em termos de:

1.3.3. Área construída que levem em conta escritórios, banheiros, depósitos e corredores, excluindo áreas de galpões e estacionamentos;

1.3.4. Capacidade mínima de pessoas;

1.3.5. Climatização;

1.3.6. Condição de funcionamento de demanda/carga elétrica lógica, telefonia e hidráulica;

1.3.7. Habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros e demais documentações necessárias, nos termos da legislação local;

1.3.8. Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;

1.3.9. Acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme exigências legais;

1.3.10. Caso o imóvel ofertado seja parte integrante de edifícios com mais de 30 metros de altura e as instalações comerciais e industriais com mais de 1.500 m² de área construída deve apresentar sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;

1.3.11. Adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador;

1.3.12. Localização, vigência e modelo de proposta de locação; e

1.3.13. Critérios de seleção das propostas.

1.4. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO (Conforme artigos 13 a 15 da IN SEGES/ME n.º 103 de 30 de dezembro de 2022)

1.4.1. O Edital de chamamento público será publicado conforme a Lei n.º 14.133, de 2021, e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade responsável pelo procedimento com a antecedência mínima de oito dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.

1.4.2. Compete ao Órgão ou à Entidade responsável pelo chamamento público:

1.4.2.1. Receber os documentos de inscrição, analisar sua compatibilidade com o estabelecido no Edital de chamamento público e deferir ou não a inscrição; e

1.4.2.2. Avaliar as propostas, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital de chamamento público, e selecionar as mais adequadas aos interesses da Administração.

1.4.3. O resultado do chamamento público será publicado conforme a Lei n.º 14.133, de 2021.

1.5. DO ESTUDO DE LEIAUTE (Conforme artigos 15 a 18 da IN SEGES/ME n.º 103 de 30 de dezembro de 2022)

1.5.1. As propostas serão submetidas a um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no Edital de chamamento público.

1.5.2. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo, a DF Legal realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.

1.5.3. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

1.5.3.1. As instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

1.5.3.2. A melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

1.5.3.3. O acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;

1.5.3.4. A acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

1.5.3.5. As rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

1.5.3.6. Se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.

1.6. DA SUSTENTABILIDADE

1.6.1. Deverá ser apresentada declaração de que atende aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º da Lei Distrital n.º 4.770/2012.

2. DOS PROCEDIMENTOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

2.1. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL

2.1.1. Não será exigido atestado de capacidade técnica do locador, conforme PARECER Nº 607/2015-PRCON/PGDF.

2.2. DA DOCUMENTAÇÃO

2.2.1. A empresas participantes do chamamento público deverão apresentar **envelope/e-mail**, contendo PROPOSTA e ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL, conforme os Anexos I e II deste Edital.

2.2.2. A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

2.2.3. A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:

2.2.3.1. Nome ou razão social do proponente com CPF ou CNPJ;

2.2.3.2. Endereço completo do imóvel ofertado com CEP;

- 2.2.3.3. Telefone/e-mail para contato do Proponente;
- 2.2.3.4. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;
- 2.2.3.5. Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;
- 2.2.3.6. Área útil disponível para locação do imóvel;
- 2.2.3.7. Valor de locação por m² da área total ofertada, **não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no Edital;**
- 2.2.3.8. Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta;
- 2.2.3.9. Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
- 2.2.3.10. Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias;
- 2.2.3.11. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou pelo procurador/representante legal, devendo, nestes casos, ser apresentado o respectivo instrumento de outorga de poderes registrado em Cartório (firma reconhecida);
- 2.2.3.12. **O proponente deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações contidas no presente Edital, dentro do prazo previsto e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário;**
- 2.2.3.13. **O proponente deverá ofertar o mobiliário (mesas, cadeiras, armários, nichos e demais móveis necessários), filtros de parede, no quantitativo necessário para atendimento da demanda, bem como a manutenção dos mesmos;**
- 2.2.3.14. **O proponente deverá se responsabilizar, as suas expensas, pela desmontagem, transporte para depósito, dos móveis existentes no imóvel, hoje locado, podendo ser necessário a montagem de algum mobiliário no novo endereço;**
- 2.2.3.15. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Edital; e
- 2.2.3.16. **Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial**, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta.

2.2.4. Demais normas de recebimento das propostas poderão ser previstas no edital.

2.3. DO LOCAL, PRAZO DE ENTREGA E ABERTURA DA PROPOSTA

2.3.1. A proposta poderá ser entregue em envelope lacrado na unidade do Protocolo desta DF Legal ou digitalizada e encaminhada ao endereço de correio eletrônico, devendo ser endereçada à DF Legal, em até 8 (oito) dias úteis após a publicação do Edital de chamamento público.

a) Endereço de Correio Eletrônico: suag@dflegal.df.gov.br.

b) Endereço Físico: Protocolo da DF Legal, no endereço: SIA Trecho 03, Lotes 1545/1555, Guará - Distrito Federal, CEP: 71.200-039.

c) Horário de Funcionamento da Unidade do Protocolo: Segunda a Sexta, das 9h às 17h.

2.3.2. Não serão recebidas propostas após a data limite acima especificada.

2.3.3. A abertura das propostas será realizada na sede da DF Legal até 2º dia útil após o vencimento do prazo de recebimento.

2.4. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

2.4.1. **1ª ETAPA:** a Comissão de Planejamento de Contratação da DF Legal da DF Legal, analisará as propostas mediante a conferência das condições mínimas exigidas no caderno de especificações e da documentação exigida no edital de chamamento público.

2.4.2. Serão critérios iniciais de avaliação da proposta:

2.4.2.1. **1º CRITÉRIO:** Dimensão da Área Útil: serão admitidos apenas imóveis com área útil mínima aproximada entre 9.100 m² e 10.026 m² (não sendo contabilizada nessa metragem área de garagem);

2.4.2.2. **2º CRITÉRIO:** Localização do Imóvel - Deve estar localizado em área comercial, obrigatoriamente na Região Administrativa de Brasília, à distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetros) da Rodoviária do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília - Distrito Federal, CEP: 70.297-400.

2.4.3. **2ª ETAPA :** A SEINT, juntamente com a DSG e CHOACS promoverá visita técnica nos imóveis selecionados, visando avaliar estrutura Interna e o atendimento às normas técnicas de segurança previstas no ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES do presente Edital, conforme descritivo abaixo:

VISTORIA - Avaliação	
Responsáveis	Engenheiro civil com registro no CREA-DF ou arquiteto registrado no CAU-DF indicado pela contratante/locatária
Finalidade	Elaboração de Laudo Avaliativo de critérios de viabilidade da contratação conforme Edital de chamamento. Caráter eliminatório/classificatório.

2.4.3.1. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas.

2.4.3.2. A vistoria deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização e adequação dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades, conforme as exigências do ANEXO I - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES do presente Edital;

II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

III - o acesso e a circulação das pessoas, cargas (bens móveis, equipamentos, arquivos) e veículos;

IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.

2.4.3.3. A SEINT, juntamente com a DSG e UHACCESS, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da realização da vistoria:

I - emitirá relatório com leiaute com as adaptações a serem realizadas, observada a conferência de apresentação de declaração expressa de que o locador se compromete a proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do leiaute a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto no presente Edital, sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário;

2.4.4. Na 3ª ETAPA - Negociação: após selecionado o ÚNICO imóvel apto, a SUAG/DF Legal procederá a fase de negociação, em que será apresentada ao proponente:

I - projeto de arquitetura de interior (leiaute) da área locada emitido pela UHACCESS /DF Legal;

II - lista de adequações de instalações, especialmente àquelas contidas no Caderno de Especificações, a cargo do CONTRATADO/LOCADOR, observada a conferência de apresentação de declaração expressa de que o locador se compromete a proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do leiaute a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto no presente Edital, sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário; e

III - contraproposta, obrigatoriamente, caso os valores propostos sejam superiores ao preço de mercado, aferidos por laudo de avaliação do bem imóvel.

2.5. DO RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2.5.1. Após encerrada a 3ª etapa, o agente de contratação elaborará relatório conclusivo que apontará a(s) proposta(s) com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público.

2.5.2. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, caso ocorra empate, serão adotados os seguintes critérios para o desempate: 1) Melhor estado de conservação do imóvel; 2) Maior disponibilidade de estacionamentos públicos próximos ao imóvel (menor saturação dos estacionamentos); 3) Menor incidência de crimes e pontos de tráfico de drogas; 4) Maior proximidade de paradas de ônibus (em metros).

2.5.3. O resultado da avaliação das propostas será disponibilizado no site da DF Legal, no endereço www.dflegal.df.gov.br - aba transparência

2.5.4. Serão **desclassificadas** as propostas que **não atenderem**:

I - aos requisitos elencados nos seguintes itens Anexo I (Caderno de Especificações) do presente Edital, a serem corroborados após a vistoria *in loco*;

II - não contenham as exigências mínimas de apresentação, quanto às documentações mínimas de segurança, conforme normas de regência;

III - contenham interpretações dúbias ou rasuradas;

IV - contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;

V - apresentem/ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;

VI - que não atendam as recomendações e exigências contidas no Parecer Normativo n.º 607/2015 – PRCON/PGDF;

VII - que apresente área útil inferior à exigida;

VIII - **O resultado da avaliação das propostas será disponibilizado no site da DF Legal, no endereço www.dflegal.df.gov.br - aba transparência**

2.6. DOS PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO

2.6.1. Caso haja proposta com singularidade e adequação do valor à média de mercado, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, considerando as peculiaridades do objeto e as normas de licitações e contratos da Administração Pública, caberá ao(s) ordenador(es) de despesa da DF Legal, avaliar(em) a necessidade da contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

2.6.2. Fica autorizada a fixação de prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura do contrato, como carência concedida pela CONTRATADA à CONTRATANTE para os efeitos financeiro do contrato, em razão de eventual necessidade de adequações no imóvel, lapso sobre o qual não incidirá cobrança do valor do aluguel e encargos. Em caso excepcional, por motivo de força maior e mediante a autorização do Defensor Público-Geral o prazo de adequações fixado poderá ser prorrogado.

2.6.3. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao Edital de chamamento público, os autos do processo serão remetidos à Secretaria de Estado de Economia - SEEC, para elaboração do Edital de licitação.

3. LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS N.º 13.709/2018

3.1. Deve ser observada a disposição da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, comprometendo-se a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis repassados em decorrência da execução do contrato. A contratada deverá ter ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados. O canal de comunicação em caso de incidentes de segurança será a Unidade Gestora da Lei Geral de Proteção de Dados (UGLGPD), por intermédio do endereço de correio eletrônico: secex@dflegal.df.gov.br, bem como os fiscais e gestores responsáveis pela execução contratual.

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. No caso de situações não previstas neste documento, todas as consequências de sua existência serão regidas pela Lei n.º 8.245/91, Lei n.º 14.133/2021, IN SEGES/ME n.º 103/2022, e Decreto Distrital n.º 44.330/2023, que Regulamenta a Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Distrito Federal.

4.2. Esta contratação deverá obedecer ao regramento presente no Decreto Distrital n.º 39.860/2019 que dispõe sobre a proibição de participação, direta ou indiretamente, de licitação, contratação, execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários agentes públicos de órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal contratante ou responsável pela contratação.

4.3. Em atendimento ao §2º do Art. 3º do Decreto Distrital n.º 32.751/2011, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal, deverá ser observada a proibição de contratação de familiar de ocupante de cargo em comissão ou função de confiança, no âmbito do mesmo órgão ou entidade.

4.4. Havendo irregularidades neste instrumento, entrar em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção coordenada pela Controladoria-Geral do Distrito Federal, por meio do Telefone: 0800-6449060.

4.5. Compõe o presente Edital os seguintes anexos:

4.5.1. **Anexo I** - Caderno de Especificações;

4.5.2. **Anexo II** - Modelo de Proposta - Chamamento Público;

4.5.3. **Anexo III** - Modelo de Declaração de Sustentabilidade;

4.5.4. **Anexo IV** - Modelo de Declaração de que a Empresa não utiliza Mão de Obra Direta ou Indireta de Menores.

ANEXO I

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

5.1. Área útil coberta entre área útil mínima aproximada entre 9.100 m² e 10.026 m² (não sendo contabilizada área de garagem) constituída dos seguintes ambientes:

ÁREAS OBRIGATÓRIAS	Área total (m ²)
COFOPE	118,89
UCI	43,19
SUAG	2.553,24
FUNDAFAU	33,69
SUREF	302,16
UGMON	376,22
SUOB	327,65
SUFAE	351,44
SUARF	318,19
SUTEC	219,25
OUVIDORIA	173,94
UHACCESS	157,91
UCR	99,13
SUFIR	275,56
UNICOD	66,85
SUOP	73,94
GABINETE	311,81
ASCOM	82,38
CORREGEDORIA	95,97
AJL	75,07
SEINT	252,25
DIACI	417,40
ÁREA COMUM (Sanitários coletivos, sanitários PCD, copas, áreas técnicas, circulação e halls).	1.968,30
PAREDES/DIVISÓRIAS	405,57
ÁREA TOTAL	9.100

Área de garagem coberta (se houver condomínio)	Vagas Privativas
Estacionamento Coberto Privativo	200

6. CONDIÇÕES DO IMÓVEL PARA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. O proponente somente poderá ofertar imóvel construído, com área livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

6.2. Excepcionalmente, poderão ser classificadas propostas de imóvel em fase de acabamento, desde que na data da vista técnica para estudo de leiaute esteja o bem completamente construído e com todos os serviços de acabamento concluídos, com área livre e desembaraçada, devendo o proponente firmar declaração nesse sentido.

7. PARÂMETROS PARA ESTIMATIVA DA ÁREA MÍNIMA:

7.1. Foi utilizado como referência o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, conforme [Portaria n.º 19.385, de 14 de agosto de 2020](#), adaptado para a realidade desta DF Legal

Quantitativo de pessoas usuárias da edificação com expediente contínuo	1.114
Área aproximada de expediente mínima (8.2 m ² x quantitativos de pessoas)	9.100
Área aproximada de expediente máxima (9 m ² x quantitativos de pessoas)	10.026 m²

8. ATIVIDADES PRODUZIDAS E QUANTITATIVO DE PESSOAL

8.1. A escolha do imóvel locado deverá ser apropriado para atender às seguintes demandas:

I - ATIVIDADES QUE SERÃO DESENVOLVIDAS NO LOCAL:

- a) Cópia e vistas aos processos administrativos;
- b) Lançamento de taxas e preços públicos;
- c) Emissão de nada consta;
- d) Emissão de boletos de competência do DF LEGAL;
- e) Requerimento de pedidos de revisão, suspensão e de isenção de cobrança de taxas – de Taxa de Execução de Obras – TEO e Taxa de Fiscalização de Estabelecimento – TFE);
- f) Revisão e suspensão de lançamento de preço público;
- g) Comprovação de pagamentos e restituição de valores;
- h) Parcelamento dos créditos não inscritos em dívida ativa e não ajuizados;
- i) Alterar endereço e a metragem de TFE/TEO;
- j) Recebimento de impugnações, manifestações de inconformidade e recursos voluntários, referentes aos autos expedidos pelo DF Legal;
- k) Requerimentos diversos;
- l) Solicitação de cobrança de TFE/TEO, devido a encerramento de atividade econômica ou término da obra;
- m) Solicitação de retirada de débitos inscritos na dívida ativa;
- n) Solicitação de prescrição de débitos tributários e não tributários;

o) Atividades administrativas que ensejam gestão de arquivos de documentos, administração de bens móveis patrimonializados em uso por servidores.

II - QUANTITATIVO DE PESSOAL PARA IMEDIATA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:

Vigilância 12x36 Diurno	8
Vigilância 12x36 Noturno	8
Limpeza Diurno	8
Requisitados	24
Servidores/Estagiários/Jovem Candango	546
Colaboradores Terceirizados (administrativos/ operacionais e motoristas)	520
TOTAL	1114
Futuras Contratações	
Auditor Fiscal de Atividades Urbanas (obras e atividades) - via concurso	420
Procedimento Licitatório em andamento (administrativos)	67
TOTAL	487
TOTAL GERAL	1601

III - EFETIVO NECESSÁRIO DE VIGILÂNCIA, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA: será mantido o quantitativo atual que ocupa o imóvel, com posterior avaliação quando da definição do imóvel.

9. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel deve estar localizado:

9.1.1. obrigatoriamente na Região Administrativa de Brasília-DF, se localizar, à distância razoável (aproximadamente 1,5 quilômetro) do Rodoviária do Plano Piloto - localizada no Eixo Rodoviário de Brasília-DF, CEP: 70.297-400;

9.1.2. em área externa pavimentada (concreto, elementos de pedra ou concreto; asfalto, ou base de brita graduada);

9.1.3. em área de fácil e rápido acesso de veículos particulares e de transporte;

9.1.4. em área que atenda aos seguintes critérios de interesse público: acesso ao transporte público - sistema de transporte público coletivo regular; disponibilidade de estacionamentos público, acessibilidade a portadores de necessidades especiais e cobertura de sinal pelas principais redes de telefonia (OI, Vivo e TIM, Claro);

9.1.5. em um raio de máximo de 800 metros deverá existir estacionamento, preferencialmente, público com no mínimo 100 (cem) vagas.

9.1.6. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente.

10. DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

10.1. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

10.2. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade

10.3. A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).

10.4. A edificação deverá apresentar programação de identificação visual externa, conforme padrão a ser definido pela DF Legal, de forma que seja facilmente identificada pelo público em geral, tanto durante o dia, quanto à noite, contemplando minimamente placas, com letras individualizadas e brasão, contando com iluminação do tipo front light e adesivos.

10.5. O imóvel deverá possuir área para classificação e estocagem temporária do lixo, sem comunicação com os ambientes climatizados da edificação;

10.6. O imóvel deverá possuir lixeiras externas do tipo container para estocagem temporária de lixo, em área de fácil acesso ao serviço público de coleta de lixo, observada as normas da coleta seletiva, na forma da legislação vigente e outras exigências dos Órgãos Públicos;

11. AMBIENTE 3: GARAGEM DE VEÍCULO COBERTA

11.1. A área, nesse caso, deverá apresentar área coberta, com 200 vagas para estacionamento de veículos devidamente demarcadas como vagas privativas, conforme dimensões especificados no Decreto n.º 43.056/22 COE- Código de Obras e Edificações do DF.

11.1.1. O piso da garagem deve:

I - ser pavimentados em asfalto ou concreto, ou preferencialmente, com pintura em epóxi;

II - estar em boas condições de uso, sem buracos ou outro obstáculo que danifiquem a estrutura dos veículos

11.1.2. O estacionamento deve considerar o fluxo de veículos 24 horas por dia;

11.1.3. O imóvel deve contar com estacionamento com cancela ou portão e para controle de acesso.

11.2. **REQUISITOS - AMBIENTE 1 (gabinetes) e AMBIENTE 2 (triagem, sala de reunião, almoxarifado, copa, sala técnica)**

I - A edificação deverá:

11.3. ser obrigatoriamente construída em alvenaria; deverá apresentar um sistema racional de execução de mudanças de leiaute, permitindo mudanças de uso e reformas de adequação, apresentando soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza, segurança, higiene, salubridade, conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, assegurado pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas vigentes;

11.4. ser, preferencialmente, de pavimentos em vãos livres, capazes de recepcionar o leiaute de salas e dependências mínimas previstas no presente Edital;

11.5. apresentar programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao leiaute que será aprovado pela DF Legal, quanto às placas de indicação dos setores, dos sanitários privativos e coletivos, saídas de emergência, entradas e saídas do prédio, elevadores, extintores de incêndio, avisos

proibitivos e de alerta, dentre outros necessários à segurança, facilidade de acesso, locomoção e identificação dentro do imóvel, na forma exigida na legislação vigente;

11.6. servir distribuição e alocação de todos os setores, o espaço do imóvel a ser locado deverá apresentar divisórias/painéis e portas (com fechaduras e chaves devidamente identificadas), preferencialmente novos, ou em bom estado de conservação, bem como deverá estar dimensionado de acordo com o leiaute elaborado pelo Locatário, devendo conter obrigatoriamente a infraestrutura física e elétrica, preparação para instalação da rede lógica (cabeamento estruturado) e cabeamento de telefonia; e transformador de energia com capacidade de alimentação elétrica de toda a edificação;

11.7. apresentar um sistema racional de execução de mudanças de leiaute, permitindo mudanças de uso e reformas de adequação, apresentando soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza, segurança, higiene, salubridade, conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, assegurado pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas vigentes;

11.8. conter revestimento de piso, prioritariamente, em porcelanato, de fácil manutenção e limpeza;

11.9. possuir pavimentação interna resistente e de fácil manutenção. Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme leis e normas vigentes;

11.10. caso seja composta de pavimento em subsolo, deverá conter caixa d'água para captação de água fluvial não potável, com bomba de recalque, bem como sistema de ventilação/exaustão e iluminação;

11.11. possuir portas internas com aberturas em vão livre mínimo de 80cm, com exceção das portas dos banheiros PcD, que deverão possuir vão livre mínimo de 90cm;

11.12. os corredores e circulações da edificação deverão possuir vão livre mínimo de 1,20m ou superior, a depender da legislação dos bombeiros e de uso e ocupação do solo do DF, assim como da Norma de acessibilidade, NBR 9050;

11.13. possuir 01 (um) compartimento tipo depósito para material de limpeza;

11.14. possuir paredes internas e externas sem avarias, pintura à prova d'água, esquadrias metálicas sem sinais de ferrugem, vidros sem trincados ou quebrados, portas com dobradiças e fechaduras íntegras para garantir proteção das pessoas e dos materiais das intempéries do clima e do ambiente (chuva, sol, vento, poeira, calor, etc.);

11.15. possuir ventilação em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;

11.16. possuir todas as condições de uso, incluindo portas, revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, iluminação, perfeitamente estanque e com envoltória íntegra, incluindo perímetro murado ou com outro elemento que impeça o acesso de terceiros;

11.17. possuir instalações hidrossanitárias em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização;

11.18. possuir portas com fechaduras com duas chaves cada, devidamente identificadas, quando do recebimento do imóvel e assinatura do respectivo Termo.

11.19. possuir portas e portões com coberturas que impeçam a presença direta do sol ou de chuvas na área interna do imóvel;

11.20. possuir portões de entrada automáticos;

11.21. teto, piso e paredes revestidos com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas, e pintura nova e de boa qualidade;

11.22. estar adequada para acessibilidade à Pessoa com Deficiência - PcD, de acordo com as disposições exigidas no Código de Edificações do Distrito Federal, na NBR 9050:2015 e na Lei n.º 10.098/2000 e demais normas vigentes;

11.23. atender as prescrições técnicas e de segurança estabelecidas em normativos distritais e federais, das concessionárias de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica (CEB), água e esgoto (CAESB), do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) e da DF Legal;

11.24. em caso de o imóvel a ser locado esteja localizado em uma edificação de múltiplos andares): possuir elevadores, devendo estar adequado para acessibilidade à Pessoa com Deficiência - PcD e para acesso a todos os andares e casa de máquinas com tratamento acústico e isolante, bem como com escadas de acesso e de emergência, com corrimões, nos padrões exigidos pelo Corpo de Bombeiros, conforme às exigências NBR 5665/1983, que versa sobre Cálculo do Tráfego de Elevadores;

11.25. em caso exigência de elevadores: deve dispor de gerador de energia exclusivo para os elevadores, que comportem a possibilidade de evacuação desse público para fora da edificação. O(s) elevador(es) deverá(ão) seguir as características descritas na NBR 313/2007 e a sua manutenção corretiva e preventiva deverá ficar a cargo do Locador;

11.26. em caso de o imóvel a ser locado esteja localizado em uma edificação de múltiplos andares: as escadas do imóvel deverão seguir as características descritas na NBR 9050 e normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF;

11.27. possuir caixa d'água, preferencialmente em piso superior, e caso seja em piso inferior, contar com bomba d'água para abastecimento dos pisos superiores;

11.28. possuir sistema de climatização com sistema e aparelhos de ar condicionado, nos locais necessários (central ou individual), de acordo com a necessidade de cada ambiente, em todos os pavimentos, com isolamento térmico e acústico, na forma disposta pelo leiaute elaborado e aprovado pelo Locatário, devendo os aparelhos possuir selo de Nível de Eficiência PROCEL – A ou B, e deverão ser preferencialmente novos, cabendo ao locador a manutenção corretiva e preventiva. O sistema de climatização deverá apresentar potência e características de distribuição com capacidade para manter o conforto térmico em todos os ambientes (temperatura média ambiente em torno de 22°C), nas diversas épocas do ano, conforme determinado por normas térmicas, observando-se as regras de capacidade do aparelho (BTU) e o espaço atendido (m²);

11.29. possuir sistema de CFTV;

11.30. possuir cortinas tipo persianas em todos os pavimentos, com as seguintes especificações técnicas cortina persiana horizontal tipo rolo, tela solar *screen* 5% com bandô: com acionamento manual, com bloqueio de raios UV, tecido da tela solar composição: 75% PVC e 25% poliéster;

11.31. possuir janelas voltadas para os corredores internos, adesivadas com película jateada;

11.32. possuir porta de acesso aos setores estratégicos (Gabinete, Secretaria Executiva, Assessoria Jurídico Legislativa, Secretaria Executiva de Inteligência), de vidro *blindex*, com Fechadura Eletrônica Digital.

12. REQUISITOS ESPECÍFICOS

12.1. Recepção Triagem: área de 231,90 m² aproximadamente, deve conter, no mínimo 12 postos de atendimento ao público - deverá contemplar quantos pontos elétricos e lógicos, para funcionamento da unidade;

12.2. Sala de Reunião: área de 85,06 m² deve possuir, no mínimo, 3 ponto lógico, 9 pontos elétricos e 3 ponto HDMI instalados em uma das paredes de forma a permitir a fixação de um aparelho televisor para utilização em reuniões e na mesa. Deverão possuir infraestrutura no teto para utilização de equipamentos de projeção, sendo 3 ponto lógico, - 3 ponto elétrico e 3 ponto HDMI. As outras extremidades com interface HDMI deverão atender a mesa de reunião, de modo que seja possível, a partir da mesa, conectar um equipamento utilizando a interface HDMI que poderá ser utilizado para o

equipamento de projeção ou para a televisão. Além desses pontos, os espaços destinados às mesas de reunião deverão contar com, no mínimo, 10 pontos lógicos e 10 pontos elétricos disponibilizados no centro da sala.

12.3. Copa/Refeitório: área de 50 m², contendo bancada com cuba e torneira, contendo a preparação hidráulica e elétrica para a instalação de 1 (um) filtro de água, e a disponibilização de no mínimo 05 (cinco) pontos elétricos para a instalação de geladeiras, de aparelhos de micro-ondas, liquidificador e outros aparelhos elétricos. ;

12.4. Área de Serviço com tanque: área de 15m² para limpeza com tanque, 1 tomada e paredes com revestimento cerâmico na área molhada.

12.5. Sala técnica: área de 40 m², deverá ser projetada para acomodar os switches de distribuição em todos os andares. O cabeamento deve ser estruturado conforme a norma NBR 14565, utilizando cabos de par trançado categoria 6 ou superiores, e todos os cabos e pontos de conexão devem ser claramente identificados. A sala precisa estar equipada com rack padronizado, deve possuir um sistema de energia dedicado, incluindo no-breaks (UPS) para garantir a continuidade das operações em caso de falha de energia. Circuitos elétricos dedicados com proteção contra surtos e filtragem de ruído e um sistema de ar condicionado adequado para manter a temperatura ideal dos equipamentos.

12.6. Sala do Centro de Processamento de Dados (CPD): Área de 15,54 m², deverá conter racks padronizados suficientes para alojar servidores, switches, roteadores e outros equipamentos de rede, disponibilização dos cabos e organização eficiente para facilitar a manutenção e evitar emaranhamento. O cabeamento deve ser estruturado conforme a norma NBR 14565, utilizando cabos de par trançado categoria 6 ou superiores, e todos os cabos e pontos de conexão devem ser claramente identificados. Um sistema de energia dedicado, incluindo *no-breaks* (UPS) de alta capacidade para garantir a continuidade das operações em caso de falha de energia e geradores de energia para suporte prolongado em caso de interrupções mais longas. Deverá conter circuitos elétricos dedicados com proteção contra surtos e filtragem de ruído também. A refrigeração adequada deve ser garantida com um sistema de ar condicionado dedicado e redundante para manter a temperatura ideal dos equipamentos, além de sensores de temperatura e umidade para monitoramento constante do ambiente. A segurança deve contar com controle de acesso biométrico ou por cartões magnéticos para restringir a entrada apenas ao pessoal autorizado, câmeras de vigilância para monitoramento contínuo do ambiente, além de extintores de incêndio.

12.7. Banheiros - total de 66 (sessenta e seis), sendo:

I - 22 (vinte e dois) para servidores (masculino e feminino) - coletivo

II - 02 (dois) para público PcD, sendo 1 (um) masculino e 1 (um) feminino

III - 42 (quarenta e dois) para público em geral, sendo 21 (vinte e um) masculino e 21 (vinte e um) feminino.

12.8. Os sanitários coletivos deverão possuir adaptação para Pessoas com Deficiência (PcD), ou o imóvel possuir banheiros exclusivos para Pessoas com Deficiência (PcD), atendendo à NBR 9050:2015;

12.9. Cada banheiro deverá conter bancada com cubas e torneiras independentes, espelho (colado na parede sobre a bancada), porta papel toalha, *dispenser* de sabão líquido, tampas de vaso sanitário (novas), porta rolo de papel higiênico em cada cabine, conforme normas exigidas no Código de Obras e Edificações de Brasília. Os fornecimentos dos insumos de tais itens correrão às expensas do Locatário.

12.10. As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.

12.11. Todas as instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os banheiros, sanitários, copa e demais espaços), deverão ser entregues montados, em pleno funcionamento e em boas condições de uso, cabendo ao locador toda e qualquer correção que se fizerem necessárias ao bom funcionamento dos equipamentos;

I - Gabinetes dos Secretários deverão ter no mínimo 40,00m²;

e dos Subsecretários, deverão ter no mínimo 34m² possuir, tantas tomadas elétricas e pontos lógicos, necessários ao funcionamento da unidade.

II - Sala de atendimento coletivo: Deverá ter no mínimo 18m² e possuir tantas tomadas elétricas e pontos lógicos, necessários ao funcionamento da unidade.

III - Postos de atendimento presencial: Serão as estações de atendimento e as mesmas serão dispostas no Núcleo de Atendimento ao Público, sendo ao todo 231,90m², com 16 pontos de elétrica e 1 ponto de lógica cada.

13. ESPECIFICAÇÕES TECNOLÓGICAS DO IMÓVEL

13.1. Salas técnicas contendo *Racks* com Cabeamento Estruturado em todos os andares, se o imóvel possuir mais de um andar:

13.2. Implementação de um sistema de cabeamento estruturado conforme a norma técnica NBR 14565, que orienta a execução e gerenciamento de uma infraestrutura de telecomunicações em edifícios comerciais ou residenciais.

13.3. Os *racks* devem ser distribuídos estrategicamente em todos os andares para facilitar o acesso e a manutenção da rede.

13.4. É imprescindível que todos os cabos de redes sejam devidamente identificados e testados antes da entrega.

13.5. Os pontos de rede devem estar aderentes ao leiaute definido pela DF Legal com possibilidade de instalação de novos pontos de rede e tomadas elétricas caso seja necessário.

13.6. Todos os pontos de rede nas paredes sejam devidamente crimpados e acompanhados de espelhos instalados.

13.7. É importante considerar que a distância entre os *racks* não ultrapasse 100 metros. Isso é recomendado para evitar a degradação do sinal em cabos de cobre e garantir uma transmissão de dados eficiente. Caso esta distância esteja próxima ou seja excedida, a implementação de conexões por meio de fibra óptica se faz necessária.

13.8. Desejável cabos de par trançado categoria 6.

13.9. O *rack* de telecomunicações deverá contar com régua e tomadas em quantidade suficiente a suprir todos os pontos lógicos e de telefonia do imóvel. Admite-se o uso de quadro de telefonia convencional, desde que esteja localizado dentro da sala de telecomunicações e que os pontos telefônicos nas estações estejam identificados de modo a permitir a localização no quadro de telefonia.

13.10. A sala de telecomunicações precisa ter estrutura elétrica necessária para a alimentação de *nobreaks*.

13.11. Precisa contar com circuito elétrico que permita a instalação de aparelho de ar condicionado compatível com o tamanho da sala.

13.12. Todo o cabeamento lógico do imóvel deverá se concentrar em *racks* de telecomunicações localizados nos andares.

13.13. Caso haja ocupação de mais de um andar, é necessário que exista o cabeamento entre os *racks* dos andares e o *rack* central. Em ambos os casos, os pontos lógicos nas estações deverão seguir um padrão de identificação nas caixas de tomada de modo a permitir a localização de um ponto físico e seu correspondente no *rack*, sem a utilização de aparelhos adicionais para a identificação. A identificação deverá ser realizada utilizando etiquetas em cada ponto lógico onde ficarão os postos de trabalho e/ou impressoras. Na identificação deverá haver a descrição do *rack*, *patch panel* e ponto lógico. Por exemplo: caso o ponto esteja no *rack* 1, *patch panel* B, porta 15, na etiqueta poderá constar 01B15.

13.13.1. Rede Elétrica Estabilizada:

13.13.1.1. Instalação de sistemas de alimentação ininterrupta (UPS/*Nobreak*) para garantir a continuidade das operações críticas em caso de falha no fornecimento de energia.

13.13.1.2. Circuitos elétricos dedicados para áreas de TI, com proteção contra surtos e filtragem de ruído.

13.13.2. **Nobreaks:**

I - Implementação de nobreaks de alta capacidade para suportar a carga crítica de TI, incluindo servidores, switches, roteadores, e outros equipamentos de rede essenciais.

II - Deve-se considerar a autonomia necessária para suportar os sistemas críticos até o restabelecimento da energia ou até a ativação dos geradores.

13.13.3. **Geradores:**

I - Instalação de geradores de energia para suportar todo o edifício em caso de interrupção prolongada do fornecimento de energia. Os geradores devem ter capacidade de ativação automática e fornecer energia suficiente para todas as operações, incluindo sistemas de TI e infraestrutura crítica.

13.13.4. **Ambientes Refrigerados para Racks:**

13.13.4.1. Os racks devem estar localizados em salas com controle de temperatura, para garantir o funcionamento ótimo dos equipamentos.

13.13.4.2. Utilização de sistemas de refrigeração dedicados para áreas de TI, preferencialmente com redundância para assegurar a continuidade em caso de falha de um dos sistemas.

13.13.5. **Segurança Física e Monitoramento:**

13.13.5.1. Implementação de sistemas de segurança física para proteger as instalações de TI.

13.13.6. **Conectividade de Rede:**

13.13.6.1. Previsão de ambiente próprio para instalação de rack para conexão externa com provedores de internet do GDF ou do SERPRO ou de empresas terceirizadas.

13.13.6.2. Estas especificações são fundamentais para criar um ambiente tecnológico robusto, seguro e confiável, capaz de suportar as atividades da DF Legal de forma eficiente. A aderência às normas técnicas, especialmente a NBR 14565 para o cabeamento estruturado, garante que a infraestrutura de TI seja construída seguindo padrões reconhecidos de qualidade e segurança.

13.13.6.3. Todos esses serviços (instalação de pontos de rede até o ponto de atendimento do usuário local, incluindo tomadas, cabeamento e outros correlatos) e fornecimento aparelhos de geradores, de *nobreaks* serão de responsabilidade da CONTRATADA.

14. **ROL EXEMPLIFICATIVO DE ADAPTAÇÕES SEM QUALQUER CUSTO/ÔNUS AO CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

14.1. Sistemas naturais de iluminação e ar, com ambientes em vão livres e flexíveis apropriados para instalação de móveis removíveis.

14.2. Medição do consumo de energia e água integrados ao sistema de supervisão predial, com possibilidade de cálculo independente do consumo da área locada, no padrão das respectivas concessionárias (NEOENERGIA e CAESB).

14.3. Instalações elétricas e hidráulicas (que possua vazão de água compatível para instalação de bebedouros de pressão).

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

14.5. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;

14.6. Deverão haver tomadas elétricas suficientes para a quantidade de equipamentos a serem instalados em cada ambiente, definidos em leiaute aprovado pela DF Legal;

14.7. A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas;

14.8. Sistema de exaustão com controle de CO² nos subsolos, quando presentes na edificação (item preferencial).

14.9. Os equipamentos de existentes na edificação que provoquem ruídos, devem atender aos parâmetros da NBR 10152, que versa sobre os níveis de ruído para conforto acústico;

14.10. Para as adequações de iluminação os forros de teto deverão ser em gesso acartonado e/ou forro mineral e/ou outro material similar, desde que seja modulado e removível (em placas), de modo a facilitar as mudanças de leiaute ou futuras adaptações e instalações no ambiente. Para forros que necessitem de pintura esta deverá ser feita em tinta lavável na cor branca - fosca, como forma de proporcionar melhor luminosidade o ambiente;

14.11. O imóvel deverá possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados e dispostos conforme exigências condas nas normas e legislações vigentes e devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, ou seja, deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes, entre outros exigidos;

14.12. O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo do período de vigência do contrato de locação;

14.13. O imóvel deverá possuir laudo de vistoria do CMBDF atualizado e vigente, o qual deverá ser apresentado pelo Locador quando da finalização da instalação da Unidade;

14.14. O imóvel deverá disponibilizar cabeamento para instalação de pontos de linhas telefônicas de acordo com leiaute apresentado pelo Locatário, e de acordo com as especificações técnicas;

15. **SISTEMAS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA**

15.1. A edificação deverá apresentar no que couber à edificação os seguintes Sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico, a fim de garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público:

15.2. Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;

15.3. Saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir o abandono seguro da edificação, de acordo com a ABNT 9077/2001;

15.4. Sistema de Iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em locais que estimulem a concentração de público;

15.5. Sistema de detecção de fumaça automática e alarme nos seguintes casos:

I - Quando a altura da edificação for superior a 12m (doze metros) e a área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deve ser instalado nos ambientes que possuem vãos superiores a 200m² (duzentos metros quadrados), sem compartimentação resistente ao fogo por no mínimo 2h (duas horas), nos depósitos de material de manutenção e de limpeza predial, nos ambientes destinados à guarda de materiais em desuso e lixeiras, nas áreas técnicas tais como casas de máquinas de elevadores, casas de bombas, galerias técnicas e ainda corredores de acesso a todos os ambientes da edificação;

II - Quando a altura da edificação for inferior a 12m (doze metros) e a área for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), em todas as dependências da edificação;

III - Sistema de proteção por hidrantes de parede quando a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou a área superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados);

IV - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, quando a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou área superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados);

V - Central de gás liquefeito de petróleo abastecendo os pontos de consumo da edificação ou área adequada para uso de bojões individuais, se permitido pelo CBMDF;

VI - No caso de edificações que possuam um ou mais vãos com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) cada e que não possuam compartimentação horizontal resistente ao fogo por no mínimo 02 horas (duas horas), os chuveiros automáticos serão obrigatórios nesses vãos, independente da altura da edificação.

16. CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL

16.1. A adaptação do imóvel locado ao leiaute elaborado por setor próprio da DF Legal, mediante obra de reforma, deverá ser executada pelo locador no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos a contar da entrega do projeto/leiaute.

16.2. A CONTRATADA deverá se comprometer a executar de forma periódica, inclusive com apresentação de cronograma, a manutenção preventiva e corretiva do imóvel visando a não interrupção dos serviços por conta de sinistros derivados da falta de manutenção predial ou falhas na execução ou instalação prévias à ocupação do imóvel.

16.2.1. Compõe a manutenção preventiva e corretiva a ser realizada no presente imóvel:

I - Serviços nas instalações elétrica, nos quadros elétricos, nas instalações hidrossanitárias, bombas, boias, sistemas de combate a incêndio se for o caso;

II - Impermeabilizações de cobertura;

III - Portões automáticos;

IV - Elevadores;

V - Aparelhos de Ar condicionado;

VI - Outros que podem ser levantados durante a vistoria.

17. NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA

17.1. O imóvel locado deverá ser entregue com o cumprimento das seguintes normas e serviços:

17.1.1. SERVIÇO DE DETETIZAÇÃO/DESRATIZAÇÃO: aplicado no prazo de 30 (trinta) dias do prazo de início de locação ou deverá ser aplicada detetização/desratização dentro de prazo a ser estabelecido entre as partes, às expensas contratado (locador);

17.1.2. ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS: Norma Técnica NBR 9050:2015;

17.1.2.1. Norma Técnica NBR 9050:2015 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos, editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;

17.1.2.2. Normas de Edificações do Distrito Federal (Lei Distrital n.º 6.138, de 26 de abril de 2018 e Decreto Distrital n.º 39.272, de 02 de agosto de 2018);

18. NORMAS DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO:

18.1. NR-08 Edificações; NR-10 Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade; NR-23 Proteção contra Incêndios; NR-24 Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho; Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF, os requisitos mínimos e necessários, para atender as necessidades deste Órgão, em relação a Segurança do Trabalho CAPÍTULO XXI -Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais CAPÍTULO XXIV Ergonomia, assim discriminadas:

ITENS	ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS - NR-08 Edificações
Pé Direito	Os locais de trabalho deverão ter vão livre no pé-direito, já considerados piso e forros acabados de no mínimo de 2,50 metros para áreas de trabalho e uso comum e de 2,25 metros para banheiros
Saliências	Os pisos dos locais de trabalho não devem apresentar saliências ou depressões que dificultem a circulação de pessoas ou materiais
Aberturas	As aberturas nos pisos e nas paredes devem ser protegidas de forma que impeçam a queda de pessoas ou objetos.
Locais de Circulação	Nos pisos, escadas, rampas, corredores e passagens dos locais de trabalho, onde houver perigo de escorregamento, serão empregados materiais ou processos antiderrapantes.
Guarda Corpo	Deve seguir os seguintes requisitos: ter altura de 0,90m (noventa centímetros) no mínimo, a contar do nível do pavimento; quando for vazados, os vãos do guarda corpo devem ter, pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12 m (doze centímetros); ser de material
Partes Externas	Devem obrigatoriamente observar as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.
Piso e Paredes	Devem ser, sempre que necessários, impermeabilizados e protegidos contra a umidade.
Coberturas	Andares acima do solo tais como mezaninos, terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, devem dispor de rodapé e guarda corpo de proteção contra quedas.
Insolação	As edificações dos locais de trabalho devem ser projetadas e construídas de modo a evitar insolação excessiva ou falta de insolação
Conforto Térmico	Todos os ambientes deverão possuir ventilação e iluminação natural com as seguintes características: 1. Fachadas voltadas para os sentidos oeste e norte com proteção para controle da incidência excessiva; 2. Ambientes internos que ofereçam umidade relativa do ar e temperatura que gerem conforto térmico salubre aos servidores e demais usuários, preferencialmente através de meios naturais.
ITENS	ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS - NR-23 Proteção Contra Incêndios
Proteção Contra incêndio	Saídas suficientes.
Saídas	Os locais de trabalho devem possuir saídas, em número suficiente. A largura mínima das aberturas de saída deverá ser de 1,20m e não poderá ser para o interior do local de trabalho.
Acesso	Onde não é possível o acesso imediato às saídas, deve haver, circulações internas ou corredores de acesso contínuos e seguros, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
Distância das Saídas	Dispostas de tal forma que, entre elas e qualquer local de trabalho não se tenha de percorrer distância maior que 15,00m (quinze metros) nas de risco grande e 30,00m (trinta metros) nas de risco médio ou pequeno
Situação	As saídas e as vias de circulação não devem comportar escadas nem degraus. Observação: Escadas em espiral, de mãos ou externas de madeira, não serão consideradas partes de uma saída.

Rampas	Os pisos, de níveis diferentes devem possuir rampas que os contornem suavemente.
Abertura das Portas	Todas as portas de batente, tanto as de saída como as de comunicações internas, abertas no sentido da saída e situadas de tal modo que, ao se abrirem, não impeçam as vias de passagem.
Material de Construção	Todas as escadas, plataformas e patamares devem ser feitos com materiais incombustíveis e resistentes ao fogo.
Portas das Escadas	As portas que conduzem às escadas estão dispostas de maneira a não diminuir a largura efetiva dessas escadas
Obstáculos nas Saídas	Não devem possuir qualquer obstáculo, mesmo ocasional, que entrave o seu acesso ou a sua vista.
Pontos de Acionamento	Cada pavimento do estabelecimento deve prover de um número suficiente de pontos de acionamento, em lugar visível e no interior de caixas lacradas com tampa de vidro ou plástico, facilmente quebrável.
Documentação	Em relação à proteção contra incêndios, todos os órgãos e entidades da Administração Pública Distrital deverão possuir: sistema de proteção contra incêndio; alvará de licença para funcionamento, bem como o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o CBMDF.
NR-24 Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho	
Dimensões mínimas dos sanitários	Áreas destinadas aos sanitários deverão atender às dimensões de metragem de 1,00m ² (um metro quadrado), para cada sanitário
Uso dos sanitários	As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo.
Paredes dos sanitários	As paredes dos sanitários deverão ser construídas em alvenaria de tijolo comum ou de concreto e revestidas com material impermeável e lavável
Piso dos sanitários	Os pisos deverão ser impermeáveis, laváveis, de acabamento liso, inclinado para os ralos de escoamento providos de sifões hidráulicos, sem ressalto e saliências.
Vasos sanitários	Os vasos sanitários deverão ser sifonados e possuir caixa de descarga automática externa de ferro fundido, material plástico ou fibrocimento.
Instalação de mictório	O mictório deverá ser de porcelana vitrificada ou de outro material equivalente, liso e impermeável, provido de aparelho de descarga provocada ou automática, de fácil escoamento e limpeza, podendo apresentar a conformação do tipo calha ou cuba.
Janelas em Instalações Sanitárias	As janelas das instalações sanitárias deverão ter caixilhos fixos, inclinados de 45º (quarenta e cinco graus), com vidros inclinados de 45º (quarenta e cinco graus), incolores e translúcidos, totalizando área correspondente a 1/8 (um oitavo) da área do piso.
Instalação de lavatórios	Os lavatórios poderão ser formados por calhas revestidas com materiais impermeáveis e laváveis, possuindo torneiras de metal, tipo antivandalismo, espaçadas de 0,60m (sessenta centímetros), devendo haver disposição de 1 (uma) torneira para cada um
Instalação hidráulica	A rede hidráulica será abastecida por caixa d'água elevada, e contar com reserva para combate a incêndio de acordo com posturas locais.
Água potável	Em todos os locais de trabalho deverá ser fornecida aos trabalhadores água potável, em condições higiênicas, sendo proibido o uso de recipientes coletivos.
Disponibilização de água	Suprimento de água potável e fresca em quantidade superior a 1/4 (um quarto) de litro (250ml) por hora/homem trabalho;
Quantidade	Será exigido 1 (um) lavatório no conjunto de instalações sanitárias,
Lavatórios	insalubres, ou nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, infectantes, alergizantes, poeiras ou que provoquem sujidade.
Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF - CAPÍTULO XXI - Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais	
Os poços de elevadores e monta cargas deverão ser cercados, solidamente, em toda a sua altura, exceto as portas ou cancelas necessárias nos pavimentos. Quando a cabina do elevador não estiver no nível do pavimento, a abertura deverá estar protegida por corrimão ou outros dispositivos convenientes.	
As vias principais de circulação, no interior dos locais de trabalho, e as que conduzem às saídas devem ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e devidamente demarcadas e mantidas permanentemente desobstruídas	
As áreas externas e internas de circulação de máquinas e veículos devem estar amplamente sinalizadas conforme prevê o Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF	
Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF - CAPÍTULO XXIV Ergonomia	
Condições ambientais de trabalho.	
Nos locais de trabalho em que são executadas atividades que exijam solicitação intelectual e atenção constante, tais como salas de controle, laboratórios, escritórios, salas de desenvolvimento ou análise de projetos, dentre outros, são recomendadas as seguintes condições de conforto: níveis de ruído de acordo com o estabelecido na NBR 10152, norma brasileira registrada no Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO; índice de temperatura efetiva entre 20°C (vinte) e 23°C (vinte e três graus centígrados); velocidade do ar não superior a 0,75 m/s; umidade relativa do ar não inferior a 40% (quarenta por cento).	
Em todos os locais de trabalho deve haver iluminação adequada, natural ou artificial, geral ou suplementar, apropriada à natureza da atividade. A iluminação geral deve ser uniformemente distribuída e difusa. A iluminação geral ou suplementar deve ser projetada e instalada de forma a evitar ofuscamento, reflexos incômodos, sombras e contrastes excessivos. Os níveis mínimos de iluminação a serem observados nos locais de trabalho são os valores de luminâncias estabelecidos na NBR 5413, norma brasileira registrada no INMETRO.	

ANEXO II

MODELO PROPOSTA DE PREÇO CHAMAMENTO PÚBLICO

À Subsecretaria de Administração Geral - SUAG/DF LEGAL.

Nos termos do Edital Chamamento Público n.º ____/____ e anexos, apresentamos proposta para locação de imóvel para abrigar a Sede e garagem de veículos da DF Legal, nos termos que se seguem:

Endereço Imóvel	Metragem	Itens	Valor por M ²	Valor Mensal	Valor anual
		Locação			
		Condomínio			
		IPTU/TLP			
Preço Total					

Prazo de validade da proposta: mínimo 90 (noventa) dias corridos da data de realização do aviso.

Declaração: A [NOME DA PROPONENTE] declara que os preços propostos estão inclusos todos os custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, frete, embalagens, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do presente edital.

Declaração: A [NOME DA PROPONENTE] declara compromisso de proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do leilante a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto no presente Edital, sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário.

Declaro atendimento a todas as condições do Edital;

Brasília, ____ de _____ de 2024

Representante Legal

**ANEXO III
DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE**

DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

A (o) xxxxxxxx, inscrito(a) no CNPJ n.º xxxxxxxx, por intermédio de seu representante legal o Sr. xxxxxxxx, portador da identidade n.º xxxxxxxx e CPF n.º xxxxxxxx, **DECLARA** que atende aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º, da Lei Distrital n.º 4.770/2012, a fim de estabelecer a implementação de critérios, práticas e ações de logística sustentável no âmbito da Administração Pública do Distrito Federal direta, autárquica e fundacional e das empresas estatais dependentes, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

Data

Assinatura

**ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES**

DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES

(Nome da empresa), inscrita no CNPJ n.º, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) portador da carteira de identidade n.º e do CPF n.º sediada (endereço completo), DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, acrescido pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo Decreto n.º 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos. Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz.

Local, ____ de _____ de ____.

Nome e assinatura do declarante (número da identidade ou do CPF)

19. ELABORAÇÃO DO DOCUMENTO

ELIZENA FERREIRA NORONHA

Diretora de Licitações, Contratos e Instrumentos Congêneres

19.1. REVISÃO

ALUIZIO CASTRO COELHO

Diretor de Gestão Interna

JONHSON MESQUITA OLIVEIRA

Assessor Especial - Seint

LAIRTON GALASCHI RIPOLL JUNIOR

Assessor Especial, da Subsecretaria de Administração Geral

DERVISSON DOS SANTOS SANTANA

Gestor de Políticas Públicas e Gestão Governamental

Agente de Contratação

APROVO o Edital de Chamamento Público nº 01/2024 - DFLEGAL/DILIC, para prospectar no mercado, imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da Administração, e subsidiar a futura contratação de imóvel para abrigar a sede da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem

FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO

Secretário Executivo

ROSELAINÉ ALVES VALLADÃO

SUBSECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL



Documento assinado eletronicamente por **ELIZENA FERREIRA NORONHA - Matr. 0273992-5, Diretor(a) de Licitações, Contratos e Instrumentos Congêneres**, em 14/08/2024, às 17:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DERVISSON DOS SANTOS SANTANA - Matr. 284731-0, Gestor(a) em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 14/08/2024, às 17:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LAIRTON GALASCHI RIPOLL JUNIOR - Matr. 283615-7, Gestor(a) em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 15/08/2024, às 09:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALUIZIO CASTRO COELHO - Matr. 280798-X, Diretor(a) de Gestão Interna**, em 15/08/2024, às 09:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JONHSON MESQUITA OLIVEIRA - Matr.282817-0, Assessor(a) Especial**, em 15/08/2024, às 10:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROSELAINÉ ALVES VALLADÃO - Matr.0262500-8, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 15/08/2024, às 10:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO - Matr.0046476-7, Secretário(a) Executivo(a) de Estado de Proteção da Ordem Urbanística**, em 15/08/2024, às 10:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **148242270** código CRC= **162C439B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SIA TRECHO 03 LOTES 1545/1555 - Torre B - Sala 208 - Bairro SIA - CEP 71200-039 - DF

39615182