



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Administração Geral
Gerência de Apoio Administrativo

Projeto Básico - DETRAN/DG/DIRAG/GERAD

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a Locação de imóvel para a instalação e funcionamento de unidades do Departamento de Trânsito do Distrito Federal, atualmente em funcionamento no endereço SGA Área Especial 11, lote 11, Sobradinho/DF, e outras unidades que se fizerem necessárias ao adequado funcionamento do Detran/DF, de acordo com as especificações constantes deste Projeto Básico.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Atualmente o Detran/DF ocupa um imóvel na Região Administrativa de Sobradinho - RA-V, que possui um espaço com área total de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), sendo 1.685,88 m² (mil seiscentos e oitenta e cinco metros e oitenta e oito metros quadrados) de área construída, de área total, comportando unidade de policiamento e fiscalização LESTE.

2.2. A estrutura é composta por oito salas, sendo uma utilizada para o serviço de expediente, uma pelo Coordenador, uma pelos Chefes do SERPOL, do SEAPO e Supervisores de Dia, uma para armazenamento dos equipamentos que compõe o sistema de segurança da área, uma para controle de frota de veículos, uma sala de reunião, um auditório, copa, dois dormitórios com banheiros, um cômodo com banheiro para funcionários que operam os guinchos, um espaço para atividades físicas e recreativas com dois vestiários, um depósito utilizado para guarda de materiais tais como cones, entre outros, uma guarita da vigilância e um pátio aberto para guarda provisória de veículos apreendidos em fase de venda em leilão.

2.3. A escolha da Região Administrativa V é devida a criação a COPOL Leste, no âmbito do DETRAN, subordinada à DIRPOL - Diretoria de Policiamento e Fiscalização de Trânsito e tem como área de competência 10 Regiões Administrativas, que são: Sobradinho I, Sobradinho II, Fercal, Planaltina, Paranoá, Itapoã, São Sebastião, Jardim Botânico, Lago Norte e Varjão do Torto. Sendo a atual localização, uma área de fácil acesso e localização à região e proximidades.

2.4. Assim sendo, para a continuidade do serviço, busca-se imóvel localizado na região administrativa citada anteriormente, que meça no mínimo 800 m² de área total, para abrigar todas as unidades da Copol Leste, tendo em vista não haver mais a necessidade de área para depósito.

2.5. O Caderno de Especificações Técnicas, **Anexo I** deste documento, foi elaborado considerando:

2.6. O número de servidores que trabalham na COPOL Leste e os serviços desenvolvidos naquela unidade, bem como a área ocupada no imóvel atual;

2.7. Normas técnicas e legislação vigente pertinente ao caso, que fornecem parâmetros de cálculo às metragens quadradas pré-definidas, quantitativos e especificações de infraestrutura e equipamentos, os quais seguem listados nas referências bibliográficas do Anexo II.

2.8. O layout final do imóvel será confeccionado somente após a conclusão do processo, vez que o espaço a ser ocupado precisa ser conhecido previamente.

2.9. Com relação a imóveis próprios, ressalte-se que o Distrito Federal não dispõe de imóveis para instalação da referida Unidade na região administrativa demandada, conforme Ofício Nº 319/2022 - SEEC/SPLAN (88272081). O presente projeto visa à celebração de novo contrato de locação para abrigar a unidade de policiamento e fiscalização LESTE, em Sobradinho.

3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

3.1. O prazo de vigência do contrato de locação inicialmente será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.

4. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL LOCADO

4.1. O recebimento definitivo do imóvel pelo Locatário se dará quando da entrega das chaves, após vistoria realizada pelos servidores responsáveis, emissão de relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, de recebimento definitivo do imóvel, certificando o atendimento das especificações/exigências contidas no presente projeto, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. Será de responsabilidade do Locador as seguintes obrigações:

5.1.1. Entregar, ao Detran/DF, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias para o bom funcionamento das unidades a que se destinam a locação, durante toda a vigência do contrato de locação;

5.1.2. Após a assinatura do contrato de locação, o LOCADOR deverá apresentar, para aprovação do LOCATÁRIO, planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente projeto básico e o *layout* definitivo apresentado pelo LOCATÁRIO;

5.1.3. O prazo para execução será de até 60 (sessenta) dias corridos e começará a ser contado a partir da emissão de ordem de serviço para início das adequações, após apresentação do *layout* de aceite das partes, podendo o referido prazo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado pelo LOCADOR e autorizado pelo LOCATÁRIO. O descumprimento dos prazos aqui avençados poderá ensejar na aplicação de penalidades ao LOCADOR, pelo LOCATÁRIO, em face do descumprimento de suas obrigações pactuadas, na forma da legislação vigente;

5.1.4. 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 do Detran/DF. Entretanto, seus efeitos financeiros e vigência iniciarão após entrega do imóvel, assinatura do termo de recebimento das chaves e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista e fiscal do locador;

5.1.5. O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU, Taxa de Limpeza Pública/TLP, despesas ordinárias de condomínio (se houver), seguro de incêndio e/ou catástrofes naturais obrigatório, entre outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, de responsabilidade do LOCATÁRIO, de acordo com a legislação vigente que trata do assunto, deverão ser pagas pelo LOCADOR no vencimento, e após, apresentar formalmente à LOCATÁRIO, a fatura/boleto juntamente com o comprovante de pagamento, e no caso de despesas ordinárias de condomínio (se houver), também a Convenção que definiu o valor à ser cobrado, no caso do primeiro pagamento e a cada reajuste, para que no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua apresentação, o valor pago seja ressarcido pela LOCATÁRIO.

5.1.6. Emitir fatura mensal referente ao valor do aluguel do mês vencido;

5.1.7. Deverá o LOCADOR observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de portadores de necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente;

5.1.8. Fornecer ao Detran/DF descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.9. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados;

5.1.10. Deverá o LOCADOR responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto à infraestrutura física, inclusive quanto à climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais

vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes;

- 5.1.11. Deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei n.º 8.245/91;
- 5.1.12. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação;
- 5.1.13. Informar ao LOCATÁRIO, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.1.14. O LOCADOR deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências contidas no *layout* a ser elaborado e aprovado pelo LOCATÁRIO quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus à CONTRATANTE/LOCATÁRIO, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no presente Projeto Básico e Anexo I (Caderno de Especificações);
- 5.1.15. O LOCADOR deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;
- 5.1.16. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, o LOCATÁRIO é obrigado a consenti-los e, caso os reparos durarem mais de dez dias, o LOCATÁRIO terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n.º 8.245/91;
- 5.1.17. Aplica-se ao LOCADOR, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: [Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018](#) e alterações; [DECRETO Nº 43.056, DE 03 DE MARÇO DE 2022](#), Regulamenta a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências. Lei Distrital n.º 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do Distrito Federal; Lei n.º 4.770, de 22 de fevereiro de 2012 e alterações; Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações - Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto n.º 23.154, de agosto de 2002 - Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria 1/2002 - CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 - Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 8 - Edificações; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 17 - Ergonomia; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 24 - Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho; Portaria n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução - RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;
- 5.1.18. O LOCADOR fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, caso seja classificado e escolhido;
- 5.1.19. Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o LOCADOR deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília - BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n.º 32.767/2011;
- 5.1.20. Deverá o LOCADOR, após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, providenciar às suas expensas, a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais do Locatário (arts. 8º e 33, Lei n.º 8.245/91; Parecer n.º 219/2005 - PROCAD/PGDF);
- 5.1.21. O LOCADOR deverá manter a área útil objeto da locação constantemente climatizada pelos aparelhos de ar condicionado (central ou individual) a serem disponibilizados nos locais a serem indicados pelo *layout* a ser elaborado e aprovado pelo LOCATÁRIO, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado e salubre;
- 5.1.22. O LOCADOR deverá observar a Lei Distrital n.º 6112/2018 e suas alterações, no que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

6. DA OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto n.º 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente;
- 6.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.3. Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente Projeto Básico;
- 6.4. Levar ao conhecimento do LOCADOR, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade;
- 6.5. Levar ao conhecimento do LOCADOR eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação;
- 6.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991;
- 6.7. Finda a locação, restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pelo Detran/DF e assinado pelo Locador, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel;
- 6.8. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, com cláusula que permita a rescisão contratual, em prazo menor, caso a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário/SEPLAD, responsável pela gestão imobiliária do DF, tenha imóvel que atenda as necessidades do DETRAN/DF, e possibilite a redistribuição dos imóveis próprios do Distrito Federal à Autarquia.

7. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

- 7.1. Para apresentação da proposta de locação de imóvel, os interessados poderão retirar o Projeto Básico integral, na forma digitalizada, por meio do site oficial do Detran/DF - www.detran.df.gov.br, ou solicitar o envio através do e-mail: gerad@detran.df.gov.br;
- 7.2. A proposta deverá ser dirigida ao **Comissão de Chamamento Público para Locação de Imóvel do Detran/DF**, em envelope lacrado, e entregue no Protocolo Central, situado no SAM, Lote A Bloco B - Edifício Sede Detran/DF - CEP 70.620-000, Brasília/Distrito Federal, no período de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 8h00 às 18h00, considerado como prazo e hora limite às 17h00 do dia **31/05/2023**;
- 7.3. A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas;
- 7.4. A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:
- Data da emissão da proposta;
 - Conter nome ou razão social do proponente;
 - Endereço completo do imóvel ofertado com CEP;
 - Telefone/e-mail para contato do Proponente;
 - Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;
 - Descrição resumida do imóvel - características técnicas e físicas;
 - Área útil disponível para locação do imóvel;
 - 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 Projeto Básico;
 - Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta; Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
 - Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias;
 - 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);

- l) O proponente deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações contidas no presente Projeto Básico, conforme *layout* a ser elaborado e aprovado pelo LOCATÁRIO, dentro do prazo previsto e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário;
- m) Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cingem-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 Projeto Básico, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias;
- n) 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;
- o) O prazo para a apresentação das propostas pelos interessados será de 15 (quinze) dias corridos, após a publicação do AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, no Diário Oficial do Distrito Federal.

8. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS APRESENTADAS E DA ESCOLHA DO IMÓVEL

- 8.1. Os imóveis serão analisados segundo as propostas enviadas e visitas aos locais, sendo que, o julgamento das propostas será realizado em conformidade com as especificações contidas no Anexo II - Caderno de Especificações.
- 8.2. Caberá à Comissão de Locação de Imóvel do Detran/DF receber, analisar e indicar, considerando os requisitos obrigatórios do imóvel, qual o que melhor atende as suas necessidades.
- 8.3. Após a seleção das propostas que atendam as necessidades e requisitos obrigatórios, a proposta vencedora será a que oferecer melhor custo benefício por m², cabendo a escolha final ao Diretor-geral do Detran/DF.
- 8.4. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:
- Não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma do item 7 do presente Projeto Básico;
 - Não atendam às exigências técnicas contidas no presente Projeto Básico e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;
 - Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;
 - Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;
 - Que não atendam as recomendações e exigências contidas nos Pareceres Normativos n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF e n.º 607/2015 – PRCON/PGDF.
- 8.5. Após análise das propostas, incluindo a vistoria *in loco*, e sendo aprovada a proposta, será convocada pela Comissão de Chamamento Público, para apresentação dos seguintes documentos, em obediência ao Decreto n.º 33.788/2012, e posterior trâmite necessário a formalização de contrato de locação do imóvel escolhido (ou quando requerido formalmente pela DETRAN/DF):
- Escritura do Imóvel ou Termo de Cessão de Direitos;
 - Carta de Habite-se;
 - Certidão de Ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
 - Certidão negativa de Registro de Imóveis;
 - Certidão negativa do imóvel relativa a IPTU/TLP;
 - Comprovantes de pagamento de IPTU/TLP do exercício em que for firmado o contrato de locação de imóvel;
 - Certidão de Regularidade Fiscal (DF e União), social e trabalhista do Proprietário do Imóvel;
 - 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;
 - Laudo técnico (e anotação de responsabilidade técnica registrada) de engenheiro civil registrado no CREA/DF ou arquiteto registrado no CAU/DF, atestando o bom estado de conservação do imóvel;
 - Documento que comprove o cumprimento das exigências do CBMDF (emitido pelo próprio CBMDF);
 - Documentos que comprovem que os projetos e o sistema de proteção contra incêndio e pânico estão devidamente aprovados e de acordo com as normas exigidas pelo CBMDF;
 - Certidão de quitação de taxas públicas;
 - Certidão de quitação de taxa condominial, caso exista condomínio;
 - Laudo de pesquisa mercadológica (laudo de avaliação do imóvel), certificado por profissional apto que, conforme exigido no Parecer Normativo n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF;
 - Declaração firmada pelo proprietário do imóvel de que não possui parentesco até o 3º grau com servidor do Detran/DF, nem o cônjuge/companheiro;
 - Declaração expressa de que se compromete a proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do *layout* a ser elaborado e aprovado pelo Locatário, dentro do prazo previsto no presente Projeto Básico;
 - Declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
 - Outros documentos porventura exigidos na legislação vigente.

9. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 9.1. O presente projeto básico foi instruído nos termos da Lei n.º 8.666/1993; do Decreto n.º 33.788, de 2012; do Parecer Normativo n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF; do Parecer Normativo n.º 607/2015 – PRCON/PGDF; da Lei n.º 8.245/91; e de outras legislações e normas vigentes.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. Os recursos necessários à consecução do presente objeto estarão consignados na Unidade Orçamentária: 24201, Programa de trabalho: 06.122.6217.2629.0002, Natureza de Despesa: 33.90.36. Fonte de Recurso: 220/237. Conforme é feito no aluguel atual da Coordenação, processo 0055-013776/2014, Nota de Empenho 2022NE00944 (88897553).

11. DO REAJUSTE DE PREÇOS

- 11.1. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou índice oficial adotado pelo Governo do Distrito Federal, nos termos das normas vigentes.

12. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

- 12.1. O imóvel deverá ser entregue, mediante a disponibilização das chaves, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Detran/DF, em até 60 (sessenta) dias contados a partir da data de assinatura do contrato.
- 12.2. Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório pelo Detran/DF.

13. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

- 13.1. Confirmadas as características da edificação, o Detran/DF procederá à vistoria no imóvel, para verificação de sua aderência às especificações contidas no Quadro dos Requisitos obrigatórios do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 13.2. O Detran/DF passará a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

14. DAS SANÇÕES

14.1. Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a Contratante poderá aplicar à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme disposto no Decreto n.º 26.851, de 30 de maio de 2006, e suas alterações posteriores, na Lei 8.666/93, e demais disposições legais vigentes.

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei n.º 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da FATURA ou NOTA FISCAL ou RECIBO devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira do Distrito Federal, do Decreto n.º 32.598/2010 e outras normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (DF e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista;

16.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte do LOCATÁRIO;

16.3. Para fins de pagamento, deverá ser observado o Decreto n.º 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB (art. 6º).

17. DAS BENFEITORIAS

17.1. As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo LOCADOR sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO. Caso o LOCADOR não as execute, deverá ser aplicado o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91, cabendo ao Executor identificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do LOCADOR;

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

18. DO EXECUTOR

18.1. O DETRAN/DF, por meio de Ordem de Serviço a ser publicada no DODF, designará Executor para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto n.º 32.598/2010, na Lei n.º 8.666/93 e demais normas vigentes, inclusive àquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito do Detran/DF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

19. DO MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

19.1. Para fins de formalização do ajuste de que trata o presente Projeto Básico, deverá ser utilizado o Termo Padrão n.º 11/2002, aprovado pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, com alterações propostas por aquela Casa Jurídica por meio dos Pareceres Normativos n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF e n.º 607/2015 – PRCON/PGDF, e outras alterações necessárias ao caso concreto.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado pela administração, está condicionado às normas gerais de licitação, que na espécie encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente e nos pareceres normativos da PGDF que tratam da matéria.

ANEXO I**CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

A Unidade de Policiamento e Fiscalização LESTE, hoje, está localizada no SGA Área Especial 11, lote 11, Sobradinho/DF, Região Administrativa de Sobradinho - RA V, e dispõe de 8 (oito) salas, sendo uma utilizada para o serviço de expediente, uma pelo Coordenador, uma pelos Chefes do SERPOL, do SEAPO e Supervisores de Dia, uma para armazenamento dos equipamentos que compõe o sistema de segurança da área, uma para controle de frota de veículos, uma sala de reunião, um auditório, copa, dois dormitórios com banheiros, um cômodo com banheiro para funcionários que operam os guinchos, um espaço para atividades físicas com dois vestiários, um depósito utilizado para guarda de materiais tais como cones, entre outros, uma guarita da vigilância e um pátio aberto para guarda provisória de veículos apreendidos em fase de venda em leilão, ocupando uma área aproximada de 10.000 mil m², com área construída de 1.685,88 m² de área total, contando com as vagas de estacionamento que neste caso, não estão em área pública.

A Coordenação tem em seu patrimônio, **27 (vinte e sete) viaturas operacionais** de policiamento e fiscalização e mais de **400 bens patrimoniados**, entre móveis, rádios comunicadores, aparelhos etilômetros, opacímetros, decibelímetros, medidores de transparência, computadores, impressoras, coletes balísticos e diversos materiais de sinalização de trânsito.

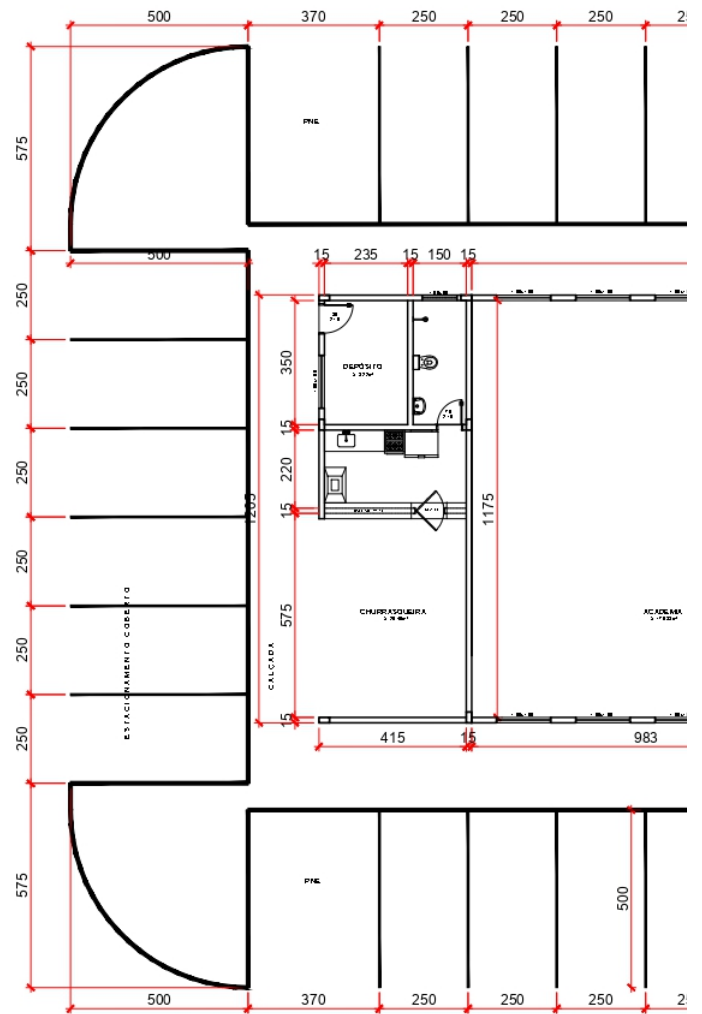
O pré-dimensionamento da infraestrutura necessária ao funcionamento da unidade foi realizado com base no número de servidores, bem como a área ocupada pelas unidades no imóvel atual:

- **População fixa:** 56 agentes de trânsito e 4 colaboradores da vigilância e limpeza.

A disposição do posto de trabalho, assim como áreas administrativas e de apoio, seguem ilustradas na planta-baixa, com layout da edificação ocupada atualmente - ver figura 01.

As normas técnicas e legislações vigentes, pertinentes ao caso, utilizadas como parâmetros de cálculo, seguem enumeradas nas figuras 02, 03, 04 e 05 no corpo do texto e nas referências bibliográficas ao final deste documento.

Figura 1: Planta-baixa/Layout Atual [\(Link Imagem\)](#)



Tendo em vista o exposto acima, o imóvel a ser locado deverá atender as seguintes características e especificações mínimas:

1. Da Localização do Imóvel

- 1.1. O imóvel deverá estar localizado na Região Administrativa de Sobradinho - RA V;
- 1.2. O imóvel deverá estar localizado em área comercial, administrativa ou institucional (em conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e Planos Diretores Locais (PDL) e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo Detran/DF, com infraestrutura urbana, que permita fácil acesso à pessoas, de veículos particulares e transporte público, com uma distância máxima de 300 metros (Terminal/Parada de ônibus e/ou estação de metrô), com ofertas de serviços alimentares, próxima a comércio de médio porte como restaurantes, lanchonetes, padarias, etc.;
- 1.3. O imóvel deverá estar localizado em Área de Tarifação Básica - ATB, possuindo disponibilidade para abordagem das operadoras de telefonia com fibra óptica e par metálico, tendo como premissa a implantação da rede lógica (GDFNET) do GDF;
- 1.4. O local deverá observar os limites de emissão de ruídos em conformidade aos estabelecidos no Anexo I, da Lei nº 4.092, de 30 de janeiro de 2008.

2. Das Especificações Gerais

- 2.1. O espaço físico deverá comportar a demanda populacional de servidores e congregar a Unidade de Policiamento e Fiscalização Leste, atualmente em funcionamento em Unidade de Sobradinho;
- 2.2. Não serão consideradas partes integrantes da área útil da edificação, as áreas destinadas às vagas de garagem, hall de elevadores, vestíbulos, área de circulação comum, escadas, elevadores, saídas de emergência, casas de máquinas, shafts, entre outras áreas comuns do empreendimento;
- 2.3. Serão desconsiderados da área útil os espaços destinados a banheiros, caso o imóvel ofertado disponha de sanitários compartilhados por regime de condomínio ficando dispensado do atendimento aos itens 5.5 e 5.6;
- 2.4. A edificação do imóvel deverá apresentar um sistema racional de execução de mudanças de *layout*, 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;
- 2.5. A Edificação deverá compor de aproximadamente 11 (onze) cômodos, sendo: 1 (uma) sala para a secretaria; 1 (uma) sala para a coordenação; 1 (uma) sala para a supervisão; 1 (uma) sala de reunião; 2 (dois) dormitórios com banheiro; 1 (uma) copa; 1 (uma) sala de uso comum com dois banheiros; 1 (uma) sala de equipamentos; 1 (uma) sala para depósito; e 1 (uma) sala reserva.
- 2.6. Não há necessidade de espaço para depósito de veículos.
- 2.7. O imóvel deverá possuir no mínimo 30 vagas privativas de estacionamento para as viaturas;
- 2.8. Em um raio de máximo de 400 metros deverá existir estacionamento, preferencialmente, público com no mínimo 20 vagas;
- 2.9. O imóvel deve estar adequado para acessibilidade à Pessoa com Deficiência (PcD), de acordo com as disposições exigidas no Código de Edificações do Distrito Federal, na NBR 9050:2020 e na Lei nº 10.098/2000 e demais normas vigentes, assegurando a integração social e o pleno exercício dos direitos individuais e coletivos;
- 2.10. Caso o imóvel a ser locado esteja localizado em uma edificação de múltiplos andares, o imóvel deverá possuir elevadores, devendo estar adequado para acessibilidade à Pessoa com Deficiência (PcD), bem como atendendo às exigências NBR 5665/1983, que versa sobre Cálculo do Tráfego de Elevadores. O(s) elevador(es) deverão seguir as características descritas na NBR 313/2007 e a sua manutenção corretiva e preventiva deverá ficar a cargo do Locador;
- 2.11. As escadas do imóvel deverão seguir as características descritas na NBR 9050 e normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, e a sua manutenção deverá ficar a cargo do Locador sempre que for necessário;
- 2.12. O imóvel deverá atender as prescrições técnicas e de segurança estabelecidas em normativos distritais e federais, das concessionárias de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica (NeoEnergia), água e esgoto (CAESB), do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) e do DF Legal (antiga AGEFIS). O imóvel deverá possuir Carta de Habite-se;
- 2.13. Para 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 *layout* elaborado pelo Locatário, devendo conter obrigatoriamente a infraestrutura física e elétrica, preparação para instalação da rede lógica (cabearamento estruturado) e cabearamento de telefonia.

3. Da Rede Elétrica

- 3.1. As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (Locador);
- 3.2. Deverão ser utilizados quadros de forças exclusivas para a rede de energia comum e para as tomadas que atenderão os microcomputadores e, na impossibilidade desta aplicação, o LOCADOR deverá projetar e executar um novo quadro de energia elétrica exclusivamente para ligação dos pontos elétricos comuns, para microcomputadores, e para a rede de dados preferencialmente próxima ao rack de dados da sala onde será centralizado(s) e instalado(s) o(s) Rack(s) de TI;
- 3.3. O segmento de cabo que liga uma tomada do painel de manobra ao ponto do usuário (tomada lógica da área de trabalho) não deverá possuir emendas no trajeto, e possuir no máximo noventa metros de comprimento;
- 3.4. A rede elétrica fornecida deverá ser estabilizada para conexão de Rack(s), computadores e impressoras, com o intuito de reduzir a incidência de falhas bem como evitar queima dos equipamentos por ocorrência de sobretensão ou subtensão de energia, com relé protetor de subtensão e sobretensão;
- 3.5. Deverá ser constituída em eletrocalha ou eletroduto, preferencialmente, em PVC antichamas;
- 3.6. A bitola mínima aceita para fiação, em cabo flexível, será 2,5 mm². As tomadas elétricas deverão obedecer aos padrões exigidos pela ABNT, adaptador universal para tomada 3 pinos NBR14136, 2P+T, devendo ser utilizada a polarização NEMA 5/15, com no máximo 6 tomadas por circuito, três tomadas por ponto de rede de dados;
- 3.7. Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos, prevendo expansão de no mínimo 30% (trinta por cento) do quantitativo total;
- 3.8. Todos os quadros de distribuição deverão ser identificados (por TAGs), circuito por circuito, bem como todas as tomadas 110v e/ou 220v;
- 3.9. Os quadros deverão ser alimentados por circuito elétrico individual diretamente do quadro de distribuição central;
- 3.10. Deverá ser previsto aterramento e atender aos parâmetros exigidos pela ABNT e Concessionárias;
- 3.11. O Locador deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CEB, para atendimento ao potencial instalado do Detran/DF. Efetuando reparos quando necessários, além de fornecer um laudo técnico informando a situação da rede elétrica, este laudo deverá ser fornecido junto com o(s) projeto(s) após assinatura do contrato;
- 3.12. Deverão ser seguidas integralmente as normas condizentes aos parâmetros elétricos adotados pela ABNT-NBR 5410 e respectivas atualizações.

4. Da Infraestrutura

- 4.1. A infraestrutura deve ser apropriada ao uso de instalações elétricas ou de dados, impedindo sempre o contato físico entre as duas;
- 4.2. Deve atender as normas técnicas da ABNT e quando da necessidade de tomadas elétricas obedecerem sempre ao critério de três tomadas elétricas para cada tomada de dados;
- 4.3. Não será permitida, em hipótese alguma, passagem de cabos não tubulados;
- 4.4. Toda infraestrutura deverá ser montada em eletrodutos e/ou condutores, interna ou externamente, e/ou em calhas, preferencialmente em PVC antichamas, inclusive dentro de forros e em todos os casos com o fornecimento e instalação de acessórios para tomadas de telecomunicações (RJ-45 Jacks);
- 4.5. A infraestrutura utilizada para áreas externas deverá, obrigatoriamente, ser de eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, e deverão ser presos com abraçadeiras apropriadas ou nos condutos a cada 2,0 metros, sendo que deverá existir um conduto ou caixa de passagem a cada 180º de curvas e a cada 10 metros de tubulação retilínea;

- 4.6. Para infraestrutura em áreas interiores, poderá obedecer a uma das seguintes orientações:
- 4.7. Eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, com condutores com tampas próprias para tomadas de dados/voz ou elétrica; deverão obedecer aos mesmos critérios de distância, estabelecidos para a tubulação externa;
- 4.8. Calhas tipo rodapé, com divisórias internas que impeçam o contato entre cabeamento de dados/voz e de elétrica em qualquer situação;
- 4.9. Devem possuir adaptadores próprios para tomadas de dados, voz, ou de elétrica;
- 4.10. Deverão ser fixados firmemente, com abraçadeiras apropriadas para cada caso, a cada 2,0 metros, no mínimo.
- 4.11. O imóvel deverá disponibilizar a chegada de infraestrutura física necessária para utilização de serviço de Dados e Voz, por meio de Fibra Óptica e Par metálico;
- 4.12. O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário, atendendo aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, e com interruptores individualizados para cada ambiente, de acordo com o *layout* de ocupação a ser apresentado pelo Locatário. Os níveis de iluminação, para postos de trabalho, deverão obedecer a NBR 5413;
- 4.13. O Imóvel deverá possuir fornecimento de energia elétrica com conta individualizada correspondente à área locada. Caso haja subestação de energia, a locadora se obriga arcar com todos os custos de religamento da alta tensão dentro das normas, em vigência, da ABNT, Neoenergia e ANEEL, bem como sua manutenção;
- 4.14. A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas conforme determinações da NR 10 – Segurança em Instalações e serviços em eletricidade, da Portaria nº 3.214, de 08/06/1978;
- 4.15. O imóvel deverá possuir fornecimento de água e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do DF - CAESB, com conta individualizada correspondente à área locada;
- 4.16. O Imóvel deverá possuir pontos de água e esgoto distribuídos de forma equidistantes dentro da edificação, sendo um deles contíguo à área de espera de atendimento, para instalação de bebedouros (NR 24 do Ministério do Trabalho - item 24.7.1). Em todos os locais de trabalho deverá ser fornecida aos trabalhadores água potável, em condições higiênicas, sendo proibido o uso de recipientes coletivos.
- 4.17. O Locador deverá disponibilizar ao locatário cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.

5. Do Espaço Interno

- 5.1. No ato de assinatura de contrato de locação, o locador deverá fornecer ao locatário a planta-baixa do imóvel, em arquivo de AutoCAD (.dwg), para a elaboração do layout, com a disposição dos postos de trabalho dos setores que irão compor essa unidade do Detran/DF. O layout com a disposição dos espaços internos será apresentado pelo locatário e executado pelo locador;
- 5.2. O Imóvel deverá conter 01 (uma) copa, com no mínimo 20 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, em conformidade com *layout* apresentado pelo Locatário.
- 5.3. O imóvel deverá possuir balcão de atendimento para recepcionar o cidadão, conforme *layout* definido pelo Locatário;
- 5.4. O imóvel deverá possuir banheiros coletivos para utilização do público de acordo com as especificações mínimas do Código de Obras - Lei nº 6.138 de 26/04/2018, Decreto nº 39.272 de 02/08/2018 e alterações (capacidade de atender no mínimo quatro pessoas, sendo uma PcD, nos banheiros femininos e masculinos, cada um).
- 5.5. Os banheiros coletivos deverão possuir adaptação para Pessoa com Deficiência (PcD) ou o imóvel possuir banheiros exclusivos para Pessoa com Deficiência (PcD), atendendo à NBR 9050:2020;
- 5.6. O Imóvel deverá possuir banheiros privativos masculino e feminino para servidores, com capacidade de atender ao número mínimo de 1 (uma) pessoa, por banheiro. Os banheiros deverão possuir adaptação para Pessoa com Deficiência (PcD), atendendo à NBR 9050:2020;
- 5.7. Caso o imóvel ofertado possua mais de 1 (um) pavimento, todos os andares deverão possuir banheiros, conforme a área do pavimento x capacidade de pessoas;
- 5.8. 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;
- 5.9. 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;
- 5.10. 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;
- 5.11. O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- 5.12. O imóvel deverá apresentar pavimentação interna resistente e de fácil manutenção (tipo Cerâmica EPI 4, Granito, Granitina ou pavimentação similar). Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme leis e normas vigentes;
- 5.13. O imóvel deverá apresentar programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao *layout* e aprovado pelo Locatário, quanto às placas de indicação dos sanitários privativos e coletivos, saídas de emergência, entrada e saída 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;
- 5.14. As portas, inclusive de elevadores, deverão estar em conformidade com a legislação vigente. No caso de portas de correr, estas deverão apresentar trilhos embutidos;
- 5.15. As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar trincas e rachaduras;
- 5.16. As fechaduras de portas deverão possuir duas chaves cada, às quais deverão ser entregues ao Locatário pelo Locador devidamente identificadas, quando do recebimento do imóvel e assinatura do contrato de locação;
- 5.17. A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras), ficando ao Locador a sua manutenção;
- 5.18. As paredes das áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais que resistam à umidade. Os demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável, em cores claras, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente;
- 5.19. 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 *layout* 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 ao ambiente;
- 5.20. O imóvel deverá possuir área para classificação e estocagem temporária do lixo, sem comunicação com os ambientes climatizados da edificação;
- 5.21. 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;
- 5.22. O imóvel deverá possuir sistema de climatização por sistema de ar condicionado nos locais necessários (central ou individual), de acordo com a necessidade de cada ambiente, na forma disposta pelo *layout* 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;
- 5.23. Deverá o LOCADOR, em até 15 dias após a assinatura do contrato, apresentar cronograma de manutenção preventiva periódica ao LOCATÁRIO, dos serviços que serão de sua responsabilidade.
- 5.24. 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);
- 5.25. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos, devem atender aos parâmetros da NBR 10152, que versa sobre os níveis de ruído para conforto acústico;

- 5.26. O imóvel deverá possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados e dispostos conforme exigências contidas 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;
- 5.27. 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;
- 5.28. O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo do período de vigência do contrato de locação;
- 5.29. O imóvel deverá ser entregue com comprovante de realização de dedetização/desratização completa, aplicada a menos de 1 (um) mês antes a contar da assinatura do contrato;
- 5.30. O imóvel deverá disponibilizar cabeamento para instalação de pontos de linhas telefônicas de acordo com *layout* apresentado pelo Locatário, e de acordo com as especificações técnicas.

6. Referencial Bibliográfico

- 6.1. LEI DISTRITAL Nº 4.092, DE 30 DE JANEIRO DE 2008: Dispõe sobre o controle da poluição sonora e os limites máximos de intensidade da emissão de sons e ruídos resultantes de atividades urbanas e rurais no Distrito Federal.
- 6.2. LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019: Lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal.
- 6.3. LEI COMPLEMENTAR Nº 1.007, DE 28 DE ABRIL DE 2022: Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, sobre o uso e ocupação do solo do Distrito Federal.
- 6.4. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL. Disponível em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/COE_Atualizado_2015.05-compilado.pdf
- 6.5. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2004.
- 6.6. LEI FEDERAL Nº 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000: Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- 6.7. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5665: Cálculo no tráfego dos elevadores. 1983.
- 6.8. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 313: Elevadores de passageiros
- 6.9. PORTARIA DENATRAN Nº 27, de 25/01/2017, que regulamenta a RESOLUÇÃO CONTRAN Nº 632, de 30/11/2016
- 6.10. Requisitos de segurança para construção e instalação - Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. 2007.
- 6.11. NORMAS DO CBMDF. Disponível em: <https://www.cbm.df.gov.br/2017-06-20-18-19-56>. NORMA TÉCNICA EIA/TIA 568: Sistemas de Cabeamento Estruturado.
- 6.12. NORMA TÉCNICA EIA/TIA 569: Sistemas de Cabeamento Estruturado.
- 6.13. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão. 2008.
- 6.14. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10152: Níveis de ruído para conforto acústico. 1987.
- 6.15. NR 10 – MINISTÉRIO DO TRABALHO: SEGURANÇA EM INSTALAÇÕES E SERVIÇOS EM ELETRICIDADE, DA PORTARIA Nº 3.214, DE 08/06/1978.
- 6.16. NR 24 – MINISTÉRIO DO TRABALHO: CONDIÇÕES SANITÁRIAS E DE CONFORTO NOS LOCAIS DE TRABALHO.

ANA CLAUDIA GNONE OLIVEIRA, Presidente, matrícula 1033-2

DÉLTIMO EVANGELISTA DA SILVA, Membro, matrícula 1234-3

KELEN TIBERI CALDAS, Membro, matrícula 984-9;

ANA CAROLINA SILVA MIRANDA, Membro, matrícula 250.762-5;

JULIETA MARIA MAGALHAES MALAQUIAS, Membro, matrícula 66.930-X;



Documento assinado eletronicamente por **DELTIMO EVANGELISTA DA SILVA - Matr.0001234-3, Analista em Atividades de Trânsito**, em 16/05/2023, às 10:30, 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 **ANA CLAUDIA GNONE DE OLIVEIRA - Matr.0001033-2, Gerente de Apoio Administrativo**, em 16/05/2023, às 14:34, 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 **ANA CAROLINA SILVA MIRANDA - Matr.0250762-5, Coordenador(a) Regional de Policiamento e Fiscalização de Trânsito Leste**, em 16/05/2023, às 14:47, 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 **JULIETA MARIA MAGALHAES MALAQUIAS - Matr.0066930-X, Agente de Trânsito**, em 16/05/2023, às 14:48, 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 **KELEN TIBERI CALDAS - Matr.0000984-9, Analista em Atividades de Trânsito**, em 16/05/2023, às 16:11, 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.



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= **112776990** código CRC= **50A37926**.