



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 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. No mês de março de 2024 o Departamento de Trânsito do Distrito Federal (DETRAN/DF) completou 57 anos de criação. A Autarquia é vinculada à Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF) e foi criada por meio do Decreto-Lei Nº 315, de 13 de março de 1967, alterado pela Lei Nº 6.296, de 15 de dezembro de 1975 e pelos artigos 117, inciso IV e 124a da Lei Orgânica do Distrito Federal, com o objetivo de proporcionar segurança e fluidez do trânsito viário à sociedade, contribuindo para uma melhor qualidade de vida.

### 2. DO OBJETO

2.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel de terceiros, não residencial, com metragem entre 13.000 m<sup>2</sup> e 15.000 m<sup>2</sup> de área construída, mobiliado, com garagem privativa contendo pelo menos 150 vagas, próximo a bolsões de estacionamento público com aproximadamente 500 metros de pontos de transporte público como terminal/parada de ônibus e/ou estação de metrô. O imóvel precisa estar situado na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, de acordo com as especificações constantes deste Projeto Básico, para acomodar a estrutura operacional do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN/DF, instalado atualmente no seu Edifício Sede situado no SAM Lote A Bloco B Asa Norte, Brasília-DF. O pretense imóvel deverá contar com instalações tipo escritórios, bem como espaços para almoxarifado, salas para equipe de terceirizados, depósito de bens, auditório, salas de reuniões, espaço para instalação de um Centro de Processamento de Dados (CPD)/Data Center e infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação, laboratório de informática, salas de aula, copas e refeitório, banheiros, banheiros para Pessoa com Deficiência – PcD ou mobilidade reduzida, recepção, atendimento ao público, acessibilidade, garagem privativa, estacionamento privativo, vestiários com divisórias ou em alvenaria, com adaptações para deficientes físicos, dentre outras especificações e condições descritas no projeto básico, no momento da entrega das chaves. O imóvel a ser locado também irá comportar na mesma instalação, o atendimento ao público e as seguintes estruturas operacionais do DETRAN/DF:

2.2. Diretoria de Educação de Trânsito (DIREUC) e o Núcleo de Manutenção de Equipamentos Eletrônicos (NUMEQ) – situados atualmente no SEPS Quadra 706/906 - Asa Sul-DF;

2.3. Diretoria de Tecnologia e Comunicação (DIRTEC) – situado atualmente no Edifício BIOTIC, Parque Tecnológico de Brasília-DF;

2.4. Gerência de Estatísticas de Acidentes de Trânsito (GEREST) e a Corregedoria – situados atualmente no SEPN Comércio Residencial Norte 507 - Asa Norte, Brasília-DF;

2.5. Unidade DETRAN/DF Setor de Cargas (Antiga Vadel) – Endereço atual: STRC, Trecho 1, Conjunto B, Lts 01/08, Zona Industrial, Guará-DF;

2.6. Unidade DETRAN/DF Shopping Popular, situado atualmente no Parque Rodoferroviário de Brasília-DF;

2.7. Núcleo de Manutenção de Veículos e Transporte (NUMAV), Núcleo de Materiais (NUMAT), Núcleo de Patrimônio (NUPAT), situados no Depósito DETRAN/DF, endereço SGAN Quadra 907 Bloco T, Asa Norte, Brasília-DF.

### 3. DO OBJETIVO

3.1. A pretensa contratação a qual se refere este Projeto Básico tem por objetivo atender aos interesses do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN/DF, na locação de imóvel de terceiros, não residencial, com instalações tipo escritórios, adequado para a realocação da instalação da Sede da Autarquia e demais unidades, com vistas ao pleno desenvolvimento de suas atividades para proporcionar serviços especializados multidisciplinares e no atendimento aos cidadãos.

3.2. A localização do imóvel na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I deve contemplar às exigências mínimas necessárias e os demais itens deste documento.

### 4. DA JUSTIFICATIVA

4.1. O Edifício Sede do DETRAN/DF situado no SAM Lote A Bloco B, atualmente abriga a Diretoria Geral (DG) da Autarquia, demais Diretorias Operacionais e toda a sua estrutura de *back office* responsáveis pelo suporte operacional da Sede e das 18 Unidades DETRAN/DF localizadas nas diversas regiões administrativas do DF.

4.2. O Edifício Sede do DETRAN/DF também comporta os serviços de atendimento aos cidadãos, tais como:

Tipo	Descrição
Banca Examinadora de CNH	Questões relacionadas a pendências com processo de banca de CNH;
Habilitação	Cadastro biográfico/biométrico
Protocolo	Requisições em geral não atendidas/resolvidas pelo atendimento normal;
Ouvidoria	Registro de reclamação;
	Registro de sugestão;
	Registro de denúncia;
	Registro de elogio;
Veículo	Atendimento a credenciados de autoescolas
	Atendimento para veículos oficiais
	Instalação de lacres e placas

4.3. Atualmente o DETRAN/DF conta com uma força de trabalho de 1.482 servidores ativos<sup>[1]</sup> lotados nas suas 19 unidades<sup>[2]</sup> de atendimento aos cidadãos, localizadas nas seguintes Regiões Administrativas do Distrito Federal: Asa Sul, Asa Norte (Sede), Aeroporto (Unidade Modelo), Brazlândia, Ceilândia, Gama, Paranoá, Planaltina, Recanto das Emas (unidade Na Hora SEJUS), Riacho Fundo I, Rodoviária, Setor de cargas, Shopping Popular, Sobradinho e Taguatinga, sendo que o imóvel pretendido deverá abrigar aproximadamente 783 servidores.

4.4. Em março de 2024 o Edifício Sede do DETRAN/DF completou 57 anos de uso. Com o avanço da Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) e de novas legislações como o de acessibilidade, prevenção e combate a incêndios, o Edifício Sede necessitou de adequações e adaptações físicas estruturais em caráter paliativo.

4.5. Apesar das diversas adequações e adaptações realizadas no Edifício Sede do DETRAN/DF para melhor desempenho das atividades operacionais dos seus departamentos e no atendimento com excelência aos cidadãos, por ser um prédio muito antigo, sua estrutura predial, elétrica, hidráulica, hidrossanitária, lógica, rede e dados, **estão operando na sua capacidade máxima. Principalmente o sistema hidrossanitário.** Os espaços físicos da atual sede são desconexos e mal distribuídos estrategicamente entre si, separados por divisórias que não permitem a integração das equipes como nos modelos de escritórios *open-space*<sup>[3]</sup>. Além disso as demais unidades citadas no item 2.1 anterior, funcionam em prédios de terceiros oferecendo atendimentos fragmentados, o que dificulta o atendimento eficiente ao cidadão.

4.6. Ademais, verificou-se que o Edifício Sede do DETRAN/DF devido ao desgaste natural causado pelo decurso do tempo, necessita de reformas estruturais mais abrangentes, visando a conservação, segurança e melhoria do patrimônio público em questão, principalmente no que se refere a troca de janelas e esquadrias, acessibilidade, lógica, rede e dados, elétrica, hidráulica, hidrossanitária; instalação de sistema de combate e prevenção de incêndio integrados como centrais de monitoramento, chuveiros hidráulicos (*sprinklers*), hidrantes, sensores e detectores de fumaça, sirenes e sistema antipânico; além da implementação de sistemas de eficiência energética como mecanismos de isolamento térmico, energias renováveis e sustentabilidade como painéis solares fotovoltaicos, lâmpadas com alta eficiência energética, lâmpadas de LED, captação e reuso de águas pluviais.

[1] Fonte: Sítio Eletrônico Portal da Transparência do Distrito Federal – Servidores por Órgão 02/2024. Portal atualizado em 26/03/2024. - <https://www.transparencia.df.gov.br/#/servidores/orgao>.

[2] Fonte: Sítio Eletrônico DETRAN/DF - <https://www.detrans.df.gov.br/o-detrans-postos-de-atendimento.html>. Consulta realizada em 22/01/2024.

[3] Escritórios com ambientes *open-space* ou "espaço aberto" na tradução para o português é um conceito em que os escritórios são formados por ambientes sem paredes internas ou grandes divisórias, o que proporcionam num mesmo espaço aberto, a integração e colaboração das equipes. Essa integração proporciona uma maior união entre os setores internos, reduzindo a hierarquia e tornando o ambiente de trabalho mais igualitário.

4.7. Salienta-se ainda que, o Edifício sede do DETRAN/DF não possui grupo gerador de energia elétrica ou sistema de retaguarda capaz de manter a operação do edifício sede em situações de "queda" ou falta de energia elétrica ocasionados por intempéries da natureza ou por situações técnicas no fornecimento das companhias energéticas CEB e Neoenergia.

4.8. O Edifício sede não possui espaço de convivência e ou para a qualidade de vida dos seus servidores como por exemplo refeitório, salas de reuniões inteligentes, espaços para treinamentos e atendimento psicológico, espaço de decompressão/descanso e local para amamentação, os quais estão previstos no Acordo de Cooperação Técnica n.º 01/2024 - DETRAN/DF E NOVACAP (136853052).

#### Do Local

4.9. A escolha da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I foi devido à proximidade com a sede do Governo do Distrito Federal situado no Palácio do Burity, visto os aspectos estratégicos do DETRAN/DF junto a cúpula da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF).

4.10. Assim sendo, para a continuidade do serviço, busca-se imóvel localizado na região administrativa citada anteriormente, que meça entre 13.000 m<sup>2</sup> e 15.000 m<sup>2</sup> de área construída, garagem privativa contendo pelo menos 150 vagas, próximo a bolsões de estacionamento público para aproximadamente 300 vagas. Além disso, o imóvel precisa estar em raio de aproximadamente 500 metros de pontos de transporte público como ônibus e ou metrô.

#### Do Caderno de Especificações

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

a) O número de servidores e prestadores de serviço que trabalham na Sede do DETRAN/DF, o número de atendimento ao público desta Sede, bem como as estruturas operacionais: Diretoria de Educação de Trânsito (DIREDOC) e o Núcleo de Manutenção de Equipamentos Eletrônicos (NUMEQ), a Diretoria de Tecnologia e Comunicação (DIRTEC), Gerência de Estatísticas de Acidentes de Trânsito (GEREST) e a Corregedoria; Unidade DETRAN/DF Shopping Popular; Unidade DETRAN/DF Setor de Cargas (Antiga Vadel); e as Unidades Núcleo de Manutenção de Veículos e Transporte (NUMAV), Núcleo de Materiais (NUMAT), Núcleo de Patrimônio (NUPAT); conforme endereços contidos no item 2.1 anterior. Além do número estimado médio do público que utiliza os serviços prestados diariamente nestas respectivas unidades, bem como a área ocupada pelas unidades nos imóveis atuais;

b) As 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**.

#### Do Layout

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

#### Imóveis Próprios

4.13. Com relação a imóveis próprios, ressalte-se que o Governo do Distrito Federal não dispõe de imóveis para instalação da referida Unidade na região administrativa demandada, conforme Ofício Nº 14/2024 - SEEC/SEALOG/SPI (SEI Nº 137805002). O presente projeto visa à celebração de novo contrato de locação para abrigar os setores instalados na Sede do DETRAN/DF, atendimento ao público e as estruturas operacionais descritas no item 2.1 anterior.

#### 5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

5.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei Nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e, no que couber, a Lei Nº 14.133/21 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

5.2. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, S. 1, p.13), da Decisão TCU 828/2000 – Plenário, da Lei nº 14.133/2021, Arts. 2º, III; 41; 51; 91, §4º; 131 e da Lei nº 8.245/1991, art. 51 a 57, "A vigência do contrato de locação do imóvel, no qual a Administração Pública é LOCATÁRIA, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, e do conteúdo contido na Lei nº 14.133, de 2021".

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

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

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

#### 6. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL LOCADO

6.1. O recebimento definitivo do imóvel pelo CONTRATANTE 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.

#### 7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

**São obrigações e responsabilidades do CONTRATADO:**

- 7.1. Entregar, ao DETRAN/DF, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias condizentes com as exigências legais e com as especificações descritas neste Projeto Básico, durante toda a vigência do contrato de locação devendo o imóvel estar totalmente desimpedido legalmente e desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, IPTU, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenham sido gerados até a data da assinatura do Contrato.
- 7.2. Contratar seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreende as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreende coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos), nos termos do Decreto Lei nº 73/66 e da Lei nº 10.406/2002 os quais estabelecem a obrigatoriedade de contratação de seguro, para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial.
- 7.3. Arcar com prêmio de seguro, despesas extraordinárias de condomínio e quaisquer taxas relacionadas ao imóvel.
- 7.4. Cumprir, no que lhe couber, o disposto no Decreto Distrital Nº 33.788 de 13 de julho de 2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências.
- 7.5. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros pela ação ou omissão de seus empregados, prestadores de serviços ou prepostos.
- 7.6. Indenizar qualquer prejuízo causado à CONTRATANTE, em decorrência da inexecução do contrato, reparando os danos causados.
- 7.7. Arcar com a responsabilidade civil por todos os danos materiais e morais causados por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, prestadores de serviços ou representantes, seja dolosa ou culposamente à CONTRATANTE ou a terceiros.
- 7.8. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios e/ou defeitos ocorridos no imóvel, identificados pela CONTRATANTE.
- 7.9. Realizar a adaptação do *layout* às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes do DETRAN-DF.
- 7.10. Prestar a locação do imóvel em estrita conformidade com as características e especificações exigidas no Projeto Básico, bem como naquelas resultantes da proposta.
- 7.11. Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel.
- 7.12. Faturar mensalmente a despesa com a locação do imóvel do mês vencido, com as respectivas demonstrações discriminadas dos valores cobrados.
- 7.13. Manter durante toda a vigência contratual, o bom funcionamento das redes: elétrica, hidráulica, hidrossanitário e cabeamento de rede, bem como contrato com terceiros para manutenção periódica dos sistemas de ar-condicionado, elevadores, sistema de combate e prevenção de incêndio e do grupo gerador de energia elétrica, bem como qualidade do ar, termografia, bombas e quadros de comandos limpeza de reservatórios, controle e coleta de lixo, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.
- 7.14. Manter, durante a vigência do contrato, a forma e o destino do imóvel.
- 7.15. Supervisionar e coordenar os trabalhos das empresas contratadas para realizar serviços no imóvel, assumindo total responsabilidade pela qualidade e cumprimento dos prazos de execução dos serviços.
- 7.16. Fornecer imóvel atendido pela rede corporativa metropolitana do GDF (Rede GDFNet), sendo que a instalação da rede corporativa ocorrerá por conta da própria CONTRATADO.
- 7.17. Autorizar a colocação de letreiro ou painel de identificação equivalente na fachada do edifício a ser locado, de modo que o DETRAN/DF seja facilmente identificável.
- 7.18. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo o CONTRATADO apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas.
- 7.19. Instalar sistema de ventilação e exaustão forçada, onde se fizer necessário (exemplo: subsolos, copa, lavabos), de acordo com *layout* fornecido pela CONTRATANTE.
- 7.20. Fornecer à CONTRATANTE descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 7.21. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 7.22. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital, Projeto Básico e no Caderno de Especificações.
- 7.23. Exibir à CONTRATANTE, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
- 7.24. Informar à CONTRATANTE, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 7.25. Disponibilizar o imóvel, nas condições previstas e acordadas, conforme as características e especificações do Edital, do Caderno de Especificações e deste Projeto Básico, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo esse prazo ser prorrogado mediante aceite de justificativa à CONTRATANTE.
- 7.26. Após a assinatura do contrato de locação, o CONTRATANTE deverá apresentar, para aprovação do CONTRATADO, a planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente projeto básico e o *layout* definitivo.
- 7.27. O CONTRATADO, 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 CONTRATADO.
- 7.28. O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Limpeza Pública (TLP), despesas ordinárias de condomínio (se houver), entre outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, de responsabilidade do CONTRATANTE, de acordo com a legislação vigente que trata do assunto, deverão ser pagas pelo CONTRATADO no vencimento.
- 7.29. Deverá o CONTRATADO observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente.
- 7.30. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do(s) elevador(es), da rede elétrica e hidráulica, hidrossanitária, 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, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.
- 7.31. Deverá o CONTRATADO responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto à infraestrutura física, inclusive quanto à climatização do ambiente locado, do(s) elevador(es), operabilidade do sistema de prevenção e combate a incêndio e do

grupo gerador de energia elétrica 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, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

7.32. O CONTRATADO Deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei n.º 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

7.33. 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.

7.34. O CONTRATADO deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências contidas no *layout* a ser elaborado e aprovado pelo CONTRATANTE quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus ao CONTRATANTE, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no presente Projeto Básico e Anexo I (Caderno de Especificações).

7.35. O CONTRATADO deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91 que dispõe das obrigações do locador.

7.36. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao CONTRATADO, o CONTRATANTE é obrigado a consenti-los e, caso os reparos durarem mais de 10 (dez) dias, o CONTRATANTE terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de (30) trinta dias, poderá rescindir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n.º 8.245/91.

7.37. Aplica-se ao CONTRATADO, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos:

- Lei Nº 6.138, de 26 de abril de 2018 e alterações, institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.
- 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 Nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do Distrito Federal;
- Decreto Nº 23.154, de 9 de agosto de 2002 - Regulamenta a Lei n.º 2.747, de 20 de julho de 2001.
- Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações – Aprova o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Distrito Federal e dá outras providências.
- Portaria 1, de 15 de janeiro de 2002 do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) – Dispõe sobre as 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.

7.38. O CONTRATADO 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 CONTRATANTE, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado e salubre, inclusive com tratamento da água condensada, se houver, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

7.39. O CONTRATADO deverá observar a Lei Distrital n.º 6.112/2018 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.

7.40. O CONTRATADO fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, caso seja classificado e escolhido.

7.41. Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o CONTRATADO deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do 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).

7.42. Deverá o CONTRATADO, 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 CONTRATANTE (arts. 8º e 33, Lei n.º 8.245/91; Parecer n.º 219/2005 - PROCAD/PGDF).

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

### São obrigações e responsabilidades do CONTRATANTE

8.1. Constituir Comissão responsável pela Avaliação das Propostas e determinação do imóvel mais adequado ao interesse público, cujos membros deverão ser diversos daqueles responsáveis pela elaboração do projeto básico.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Designar Executor e/ou Comissão Gestora do Contrato para recebimento do imóvel locado, reduzindo a termo, todos os bens e situação do imóvel apresentado pela CONTRATADO, bem como as condições de entrega do imóvel.

8.5. 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.

8.6. Levar ao conhecimento do CONTRATADO, 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.

8.7. Levar ao conhecimento do CONTRATADO eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação.

8.8. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991.

8.9. 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 CONTRATADO, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel.

8.10. 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/SEEC, responsável pela gestão imobiliária do DF, tenha imóvel que atenda às necessidades do DETRAN/DF, e possibilite a redistribuição dos imóveis próprios do Distrito Federal à Autarquia.

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação de Propostas para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Diretoria Geral do DETRAN/DF.

9.2. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

9.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela **Comissão de Chamamento Público** instituída pela Instrução Nº 186, de 02 de abril de 2024.

9.4. 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.

## 10. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por fiscal designado pela CONTRATANTE, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Autoridade Superior. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do CONTRATADO, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o Art. 120, da Lei Nº 14.133/2021.

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

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

10.4. O CONTRATADO poderá indicar, mediante procuração específica, pessoa física ou jurídica para representá-la na execução do contrato.

## 11. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

11.1. 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](http://www.detran.df.gov.br), ou solicitar o envio através do e-mail: [gerad@detran.df.gov.br](mailto:gerad@detran.df.gov.br).

11.2. A proposta deverá ser dirigida a **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 30/04/2024.

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

11.4. A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas:

- a) Data da emissão da proposta;
- b) Conter nome ou razão social do proponente;
- c) Endereço completo do imóvel ofertado com CEP;
- d) Telefone/e-mail para contato do Proponente;
- e) Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente;
- f) Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas;
- g) Área útil disponível para locação do imóvel;
- h) Valor de locação por m<sup>2</sup> da área total ofertada, não sendo admitidos custos adicionais, a título de adequação do espaço, considerando todas as especificações previstas no Projeto Básico;
- i) Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta;
- j) Valor mensal e anual da locação do mobiliário disponibilizado e instalado, em valor presente à data da apresentação da proposta;
- k) Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos);
- l) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias.

11.5. 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).

11.6. 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 CONTRATANTE, dentro do prazo previsto e sem qualquer custo/ônus ao CONTRATANTE.

11.7. 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.

11.8. 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.

11.9. 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 - DODF.

## 12. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS APRESENTADAS E DA ESCOLHA DO IMÓVEL

12.1. 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 I - Caderno de Especificações.

12.2. 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.

12.3. Após a seleção das propostas que atendam às necessidades e requisitos obrigatórios, a proposta vencedora será a que oferecer melhor custo-benefício, submetendo a escolha final da Comissão de Chamamento Público ao aval do Diretor-Geral do DETRAN/DF.

12.4. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

- a) Não atendam às exigências técnicas contidas no presente Projeto Básico e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;

- b) Conttenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado de Brasília-DF ou que apresentem descontos excessivos;
- c) 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.

### 13. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 13.1. O presente projeto básico foi instruído nos termos da Lei n.º 14.133/2021; 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.
- 13.2. Apresenta-se a seguir uma referência aos normativos principais, podendo os normativos aplicáveis não se limitar apenas às referências aqui apresentadas.
- 13.3. Lei n.º 14.133/2021, Artigo 2º Inciso III e Artigo 51.
- 13.4. Decreto Nº 44.330, de 16 de março de 2023, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Distrito Federal.
- 13.5. Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
- 13.6. Lei 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida - PCD, e dá outras providências;
- 13.7. Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS;
- 13.8. Decreto 33.788, de 13 de julho de 2012, dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências;
- 13.9. Decreto 23.287, de 17 de outubro de 2002, aprova modelo de Termos-Padrão a serem utilizados no âmbito do Distrito Federal.
- 13.10. Parecer Nº 949/2012 – PROCAD/PGDF e Parecer Normativo Nº 607/2015 da Procuradoria – Geral do Distrito Federal.
- 13.11. Portaria Conjunta Nº 38, de 31 de julho de 2020, do Ministério da Economia/Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital/Secretaria de Gestão.
- 13.12. Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, de 08 de setembro de 2020, do Ministério da Economia.
- 13.13. Este Projeto Básico atende às recomendações previstas no Parecer Nº 949/2012 – PROCAD/PGDF e Parecer Normativo Nº 607/2015 da Procuradoria–Geral do Distrito Federal.

### 14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. Os recursos necessários à consecução do presente objeto estarão consignados na Unidade Orçamentária: 24201, Programa de trabalho: 06.181.6217.2629.0001, Natureza de Despesa: 33.90.39. Fonte de Recurso: 220/237.

### 15. DO REAJUSTE DE PREÇOS

- 15.1. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Geral de Preços - Mercado, IGP-M ou índice oficial adotado pelo Governo do Distrito Federal, nos termos das normas vigentes.

### 16. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

- 16.1. 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.
- 16.2. Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório pelo DETRAN/DF.

### 17. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

- 17.1. 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.
- 17.2. O DETRAN/DF passará a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

### 18. DAS SANÇÕES

- 18.1. Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a CONTRATANTE poderá aplicar ao CONTRATADO, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme disposto no Decreto n.º 44.330, de 16 de março de 2023, e suas alterações posteriores, na Lei 14.133/21, e em outras legislações aplicáveis, sem prejuízo da eventual anulação da nota de empenho de despesa ou da rescisão do instrumento contratual.
- 18.2. O CONTRATADO ficará sujeita às sanções previstas nos artigos 156 a 162 da Lei n.º 14.133/21 e no Decreto Nº 44.330, de 16 de março de 2023 e alterações e demais legislações pertinentes em decorrência de inadimplemento contratual.
- 18.3. A aplicação de qualquer das sanções previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto na Lei Nº 14.133, de 2021.
- 18.4. Pela inexecução total ou parcial do previsto no contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar ao CONTRATADO as sanções administrativas conforme disposto no Decreto n.º 44.330/2023, e suas alterações, sem prejuízos das demais sanções previstas na Lei n.º 14.133/2021.
- 18.5. O CONTRATADO poderá ser aplicada suspensão temporária para participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, de acordo com as disposições legais aplicáveis.
- 18.6. Poderá ainda, ser declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o CONTRATADO, sem justa causa, deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, conforme determinação legal.
- 18.7. A declaração de inidoneidade terá efeito enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida quando o CONTRATADO ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 18.8. Em qualquer caso, o CONTRATADO será notificada para apresentação de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação.
- 18.9. O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pelo CONTRATADO deverá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

### 19. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 19.1. 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. 137 da Lei n.º 14.133/21 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.

19.2. O CONTRATANTE poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao CONTRATADO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, também em casos em que o interesse público demandar.

19.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumerada no artigo 137, da Lei Nº 14.133, de 2021.

19.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei 14.133/2021, o CONTRATANTE decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CONTRATADO, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvados o ressarcimento dos investimentos não amortizados devidamente comprovados pelo CONTRATADO.

19.5. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o CONTRATADO, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o CONTRATANTE ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil/2002, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

19.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CONTRATADO ou por via postal, correio eletrônico (*e-mail*) com aviso de recebimento, também poderá ser realizada por publicação no DODF.

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

19.9. Considerando o interesse público e a natureza dos serviços que serão desenvolvidos no imóvel, com o abrigo de sede de poder público, não poderá o CONTRATADO rescindir o contrato sem comunicação prévia de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias, arcando com as penalidades pertinentes.

## 20. DAS PENALIDADES

20.1. Pela inexecução total ou parcial do previsto no contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, o Departamento de Trânsito do Distrito Federal (DETRAN/DF) poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar ao CONTRATADO as sanções Administrativas, previstas na Lei 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

20.2. Caso o CONTRATADO não cumpra integralmente as obrigações, ficará sujeita as sanções previstas na Lei Nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes, assegurados, nos termos da lei, a ampla defesa e o contraditório. Em todos os casos, a rescisão unilateral, descontada da garantia oferecida ou judicialmente, bem como investir-se na posse de bens, alienar coisas, promover contratações para conclusão ou aperfeiçoamento de obras ou serviços, ficando sujeita às seguintes sanções, se cabíveis:

I - Advertência: aviso por escrito, emitido quando o CONTRATADO descumprir qualquer obrigação;

II - Multa: sanção pecuniária que será imposta pelo ordenador de despesas, por atraso injustificado na entrega ou execução do contrato, e será aplicada nos seguintes percentuais:

III - - 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/ nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos I e II deste artigo;

IV - - 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa parcial ou total na entrega do material, recusa na conclusão dos serviços, ou rescisão do contrato/nota de empenho, calculado sobre a parte inadimplente;

V - Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração do Distrito Federal, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e dosada;

VI - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o CONTRATADO ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

20.3. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 22.2 poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

20.4. A aplicação dessas sanções não exclui a possibilidade de responsabilidade do CONTRATADO por eventuais perdas e danos causados ao CONTRATANTE.

20.5. A(s) multa(s) deverá(ão) ser recolhida(s) no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da(s) comunicação(ões) enviadas(s) pelo CONTRATADO.

20.6. As sanções previstas neste documento são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

20.7. A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do art. 156, inciso II, da Lei Nº 14.133, de 1 de abril de 2021 e será executada após regular processo administrativo.

20.8. É oferecido ao CONTRATADO a oportunidade de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

20.9. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumerada no Artigo 137, da Lei Nº 14.133, de 2021.

20.10. Nas hipóteses de rescisão de que trata a Lei 14.133/2021, desde que ausente a culpa do CONTRATADO, o CONTRATANTE a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

20.11. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei 14.133/2021, o CONTRATANTE decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CONTRATADO, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

20.12. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o CONTRATADO, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o CONTRATANTE ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil/2002, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

20.14. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CONTRATADO ou por via postal, correio eletrônico (*e-mail*) com aviso de recebimento, também poderá ser realizada por publicação no DODF.

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

20.16. Considerando o interesse público e a natureza dos serviços que serão desenvolvidos no imóvel, com o abrigo de sede de poder público, não poderá o CONTRATADO rescindir o contrato sem comunicação prévia de 180 (cento e oitenta) dias, arcando com as penalidades pertinentes.

**21. DO PAGAMENTO**

21.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da FATURA, 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.

21.2. 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 CONTRATANTE.

21.3. 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).

21.4. Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional.

21.5. O CONTRATADO não poderá solicitar pagamento antecipado de despesa.

21.6. O DETRAN/DF reserva-se ao direito de realizar análises técnicas e financeiras dos documentos apresentados para pagamento, de efetuar glosas totais ou parciais dos valores cobrados, prestando todos os esclarecimentos necessários ao CONTRATADO.

21.7. O descumprimento das metas definidas e das condições descritas neste Projeto Básico poderão ser objeto de glosas cujo valor percentual terá por base os termos do Decreto n.º 26.993 de 12 de julho de 2006, no Decreto n.º 27.069 de 14 de agosto de 2006, neste Projeto Básico e demais legislações correlatas.

21.8. No caso de serem feitas glosas aos documentos apresentados, o DETRAN/DF deverá comunicar por escrito ao CONTRATADO, que terá, o prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da comunicação, para substituí-los ou apresentar a carta de glosa.

21.9. Não será efetuado qualquer pagamento ao CONTRATADO enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira por parte desta, seja em virtude de penalidade, indenização, inadimplência contratual ou qualquer outra de sua responsabilidade.

21.10. Serão retidos na fonte os tributos e contribuições sobre os pagamentos efetuados, conforme legislação vigente.

**22. DAS BENFEITORIAS**

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

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

**23. DA COMISSÃO GESTORA**

23.1. O DETRAN/DF, por meio da Instrução a ser publicada no DODF, designará Comissão Gestora do 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 14.133/21 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.

**24. DO MODELO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

24.1. 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.

**25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

25.1. 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. 74, inciso V, da lei n.º 14.133/21, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente e nos pareceres normativos da PGDF que tratam da matéria.

**26. VISTORIAS**

26.1. O imóvel entendido como viável para a contratação será submetido para à vistoria por profissional qualificado para elaboração de laudo técnico com as seguintes finalidades:

<b>1º VISTORIA</b>	
Responsável	Responsável Engenheiro civil com registro no CREA-DF ou arquiteto registrado no CAU-DF indicado pela CONTRATANTE.
Finalidade	Elaboração de Laudo Avaliativo de critérios de viabilidade da contratação conforme Projeto Básico. Caráter eliminatório/classificatório, nos termos do Edital.

<b>2º VISTORIA - PRÉ CONTRATO</b>	
Responsável	Responsável Engenheiro civil com registro no CREA-DF ou arquiteto registrado no CAU-DF indicado pela CONTRATANTE.
Finalidade	Elaboração de Laudo Técnico atestando a adequação do imóvel conforme o presente Projeto Básico. Caráter classificatório/eliminatório, nos termos do Edital.

**ANEXO I****CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

1. Sede atual do DETRAN/DF está localizada no SAM Lote A Bloco B Asa Norte, Região Administrativa do Plano Piloto – RA I. E as Unidades Operacionais DETRAN/DF: Ed. 706/906 Sul, Ed. 507 Sul, Depósito 907 Norte, Setor de Cargas (Antiga Vadel), Shopping Popular e Ed. BIOTIC, dispõe de setores administrativos operacionais. Sendo que as unidades do Ed. Sede, Ed. 706/906 Sul, Shopping Popular e Setor de Cargas (Antiga Vadel) possuem atendimento aos cidadãos.

2. O pré-dimensionamento da infraestrutura necessária ao funcionamento da unidade DETRAN-DF na locação de imóvel de terceiros foi realizado com base no número de servidores e prestadores de serviço que trabalham diariamente na Sede DETRAN/DF e respectivas Unidades Operacionais: Ed. 706/906 Sul, Ed. 507 Sul, Depósito 907 Norte, Setor de Cargas (Antiga Vadel), Shopping Popular e Ed. BIOTIC. Além da média estimada do atendimento ao público (população flutuante/dia) que se utiliza dos serviços neles prestados todos os dias, bem como a área ocupada pelas respectivas unidades operacionais. Vide Tabelas 1 e 2 a seguir, respectivamente.

**Tabela 1**



Descrição	Quantitativo
Número de Servidores: Ed. Sede, Ed. 706/906 Sul, Ed. 507 Sul, Depósito 907 Norte, Setor de Cargas (Antiga Vadel), Shopping Popular e Ed. BIOTIC	671
Prestadores de Serviços (Terceiros)	112
Atendimento ao Público (População Flutuante/Dia)*	1.800

\* Média estimada.

Tabela 2

Atendimento ao Público (População Flutuante/Dia)					
Descrição	Unidade DETRAN/DF				
	Ed. Sede	Ed. 706/906 Sul	Shopping Popular	Vadel	Total
Média/Dia*	1.014	124	328	334	1.800

\* Média estimada.

3. Para fins elucidativos, a disposição dos postos de trabalho, assim como às áreas administrativas e de apoio, segue ilustradas na planta-baixa com layout das edificações ocupadas atualmente. O *layout* final do imóvel será confeccionado somente após a conclusão do processo, vez que o espaço a ser ocupado precisa ser conhecido previamente.

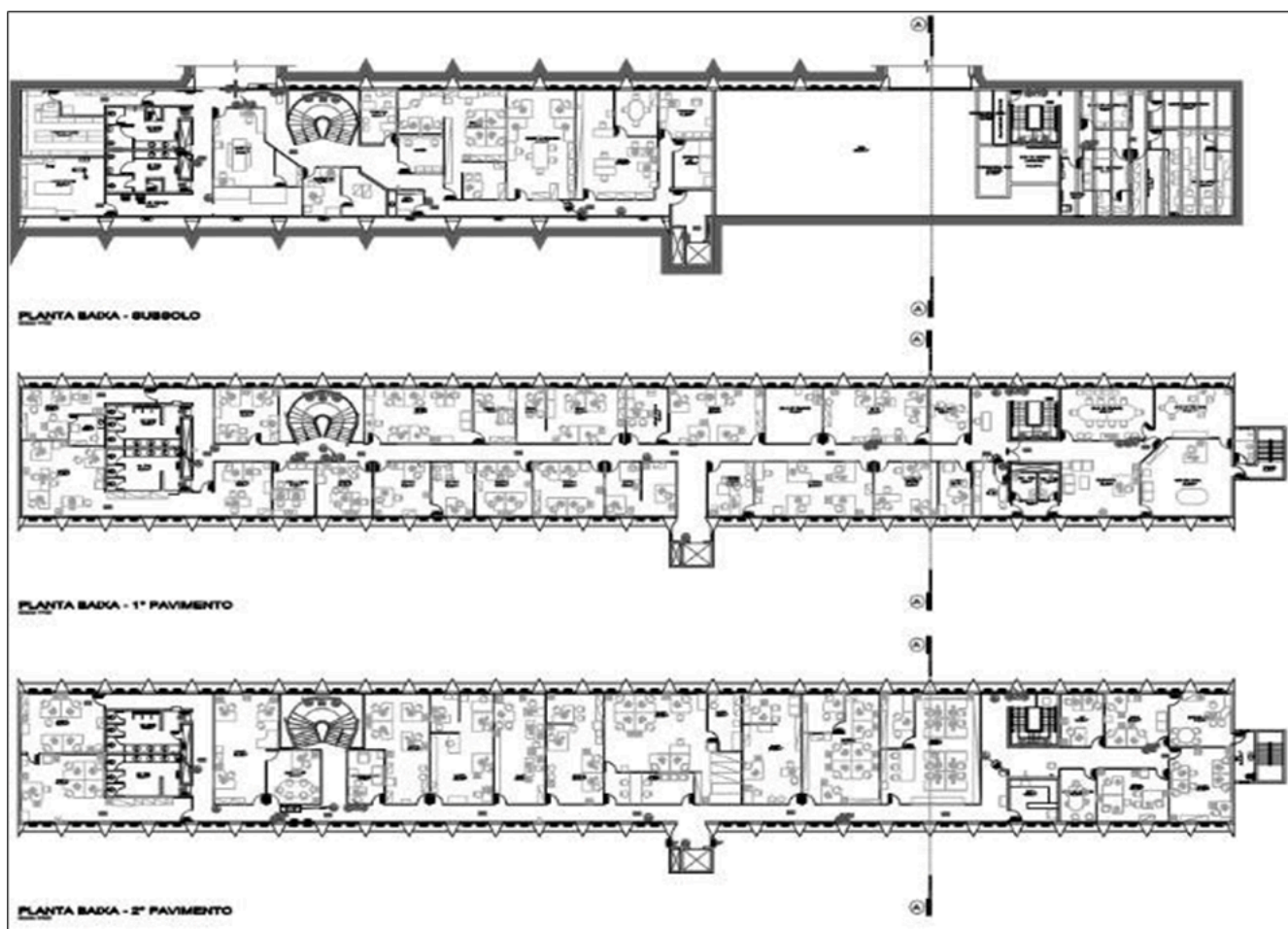
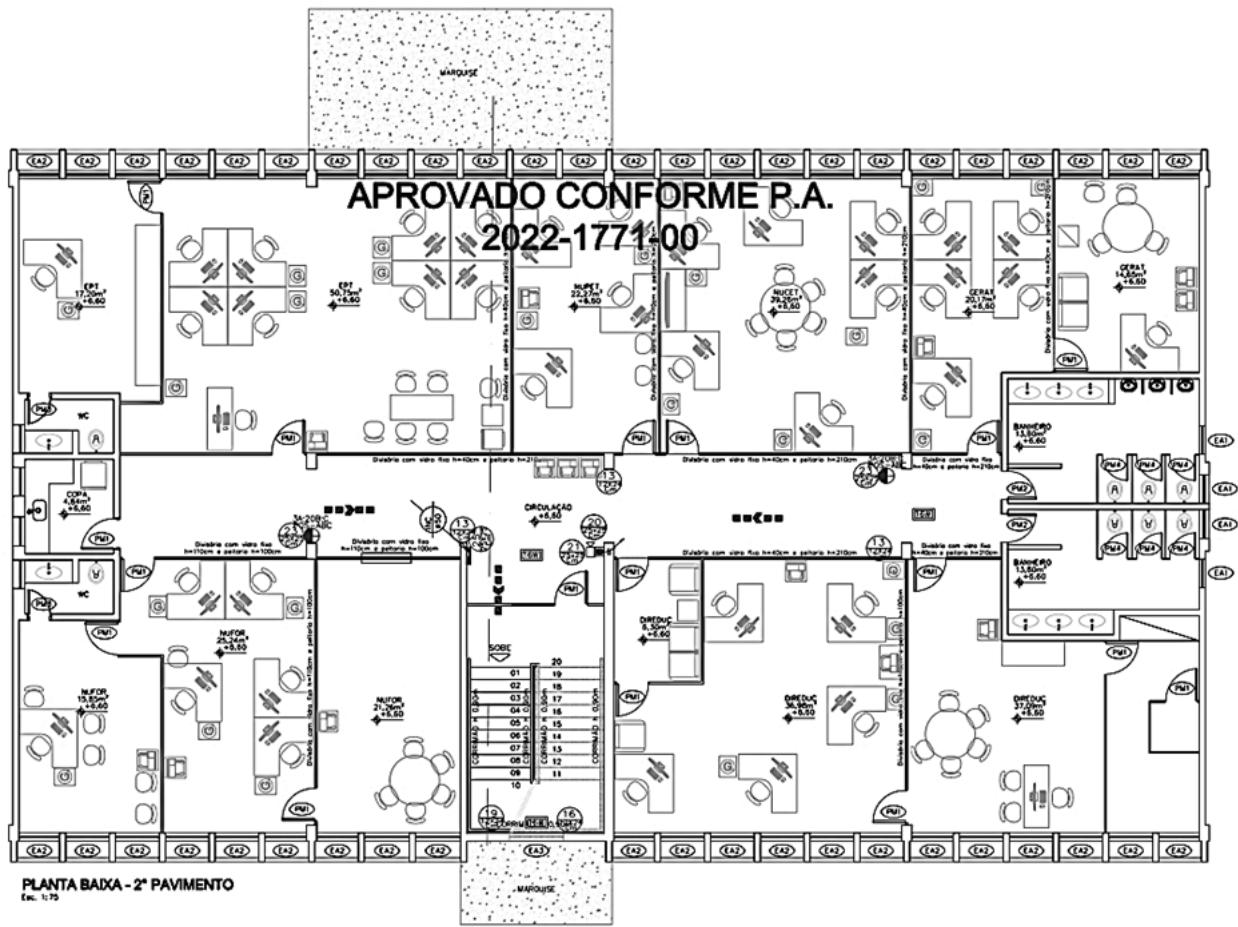
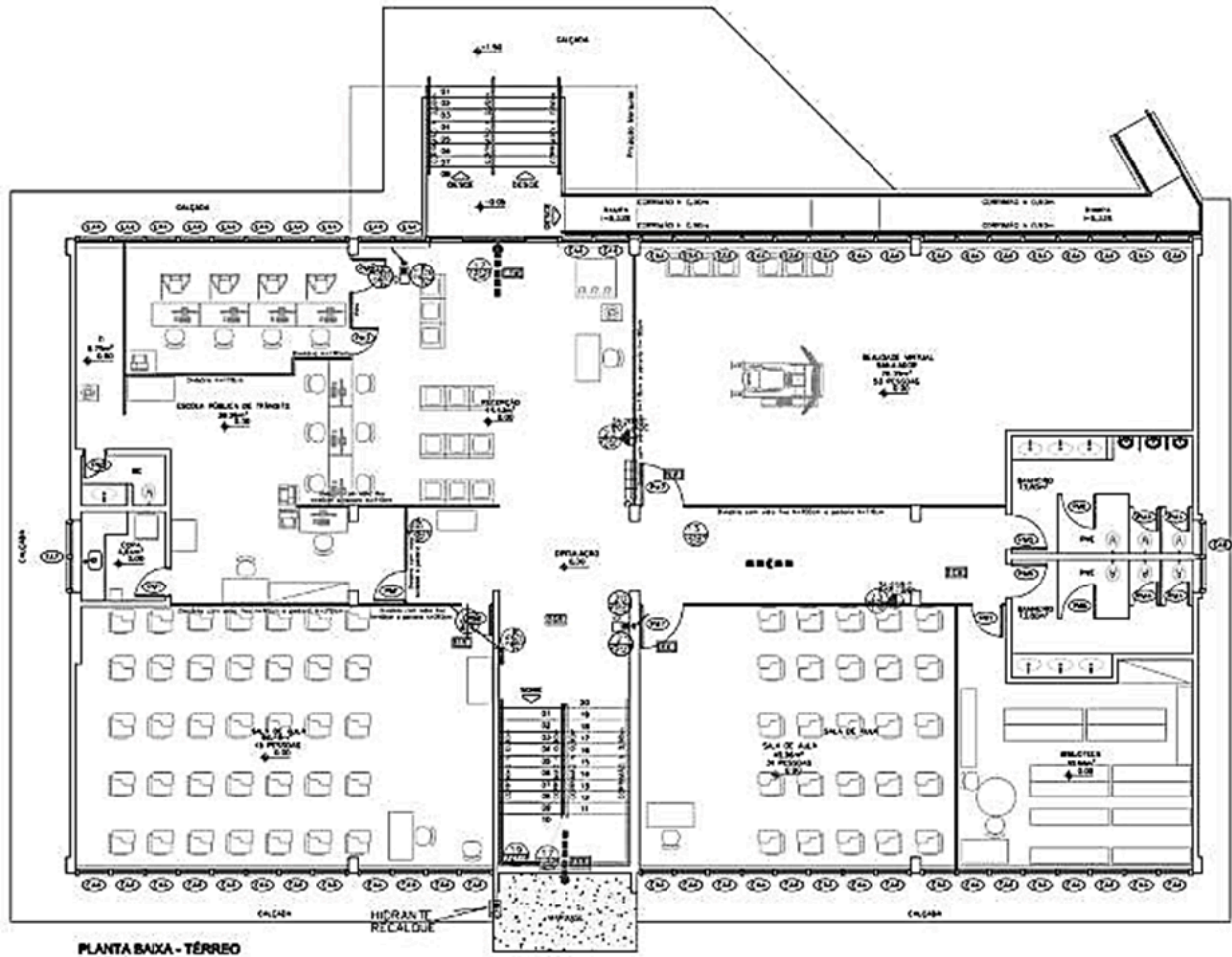
**Layout Atual:**

Figura 1 - Planta-baixa/Layout Atual Sede DETRAN/DF





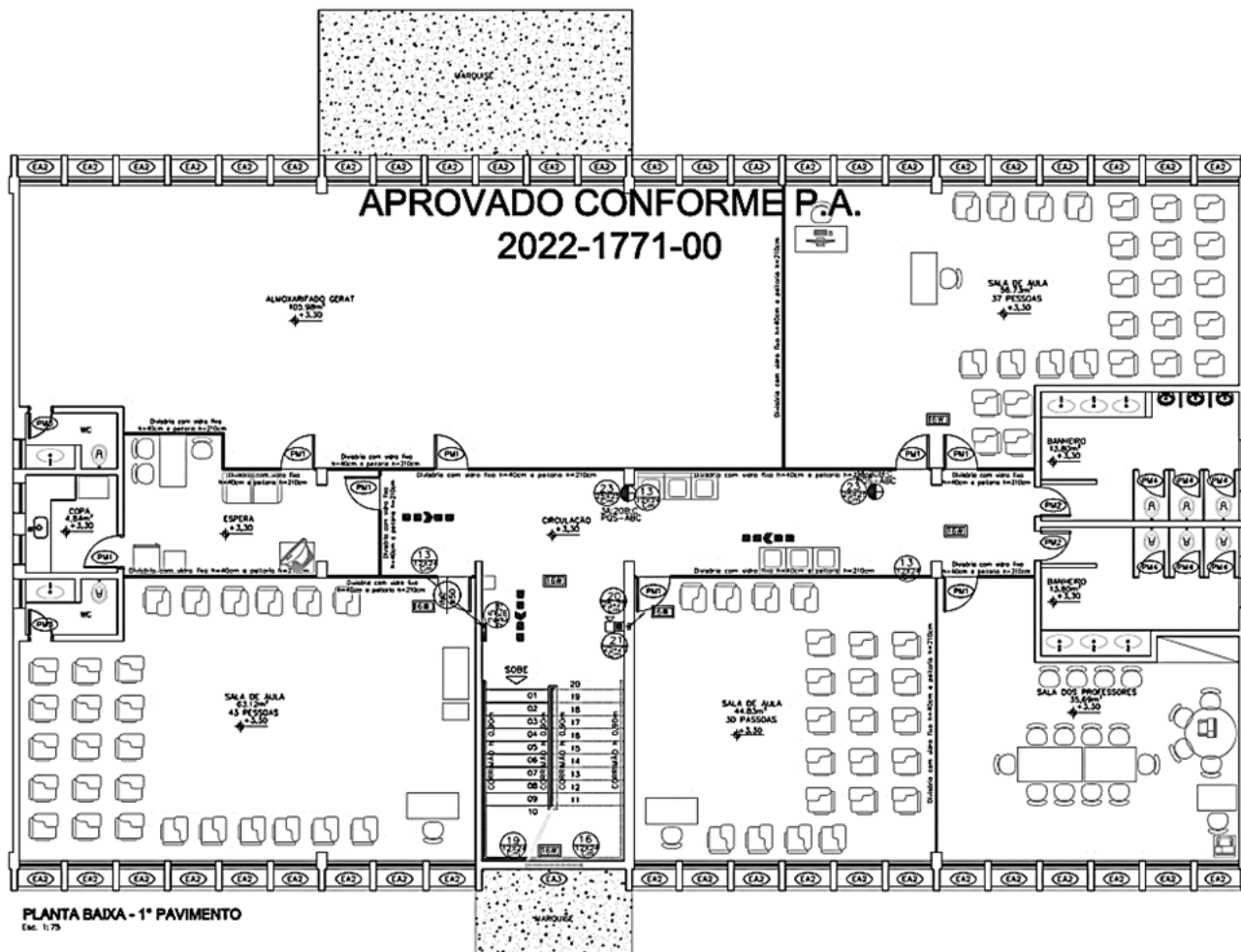


Figura 3 - Planta-baixa/Layout Atual Unidade DETRAN/DF Gerência de Estatísticas de Acidentes de Trânsito (GEREST) e a Corregedoria – situados atualmente no SEPN Comércio Residencial Norte 507 - Asa Norte, Brasília-DF

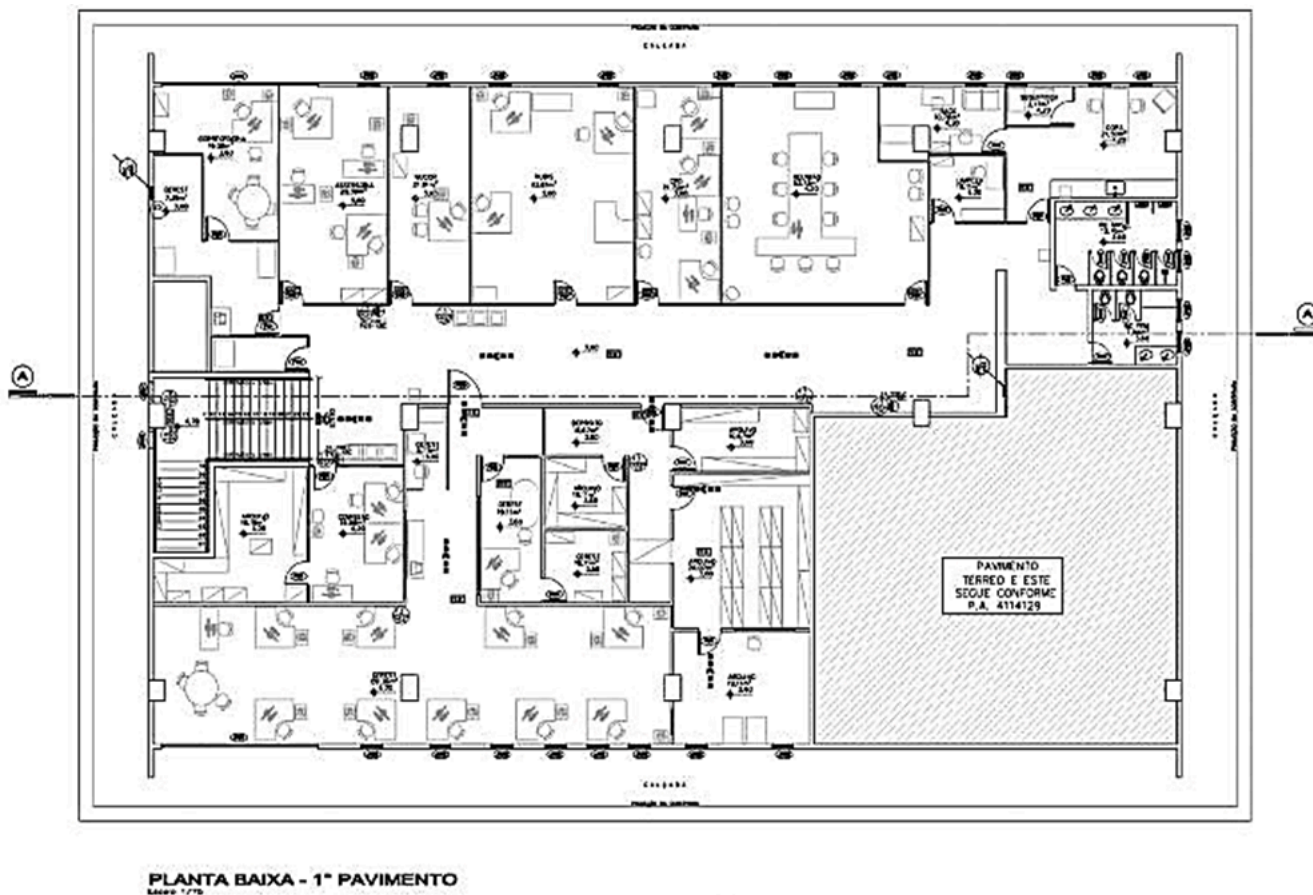
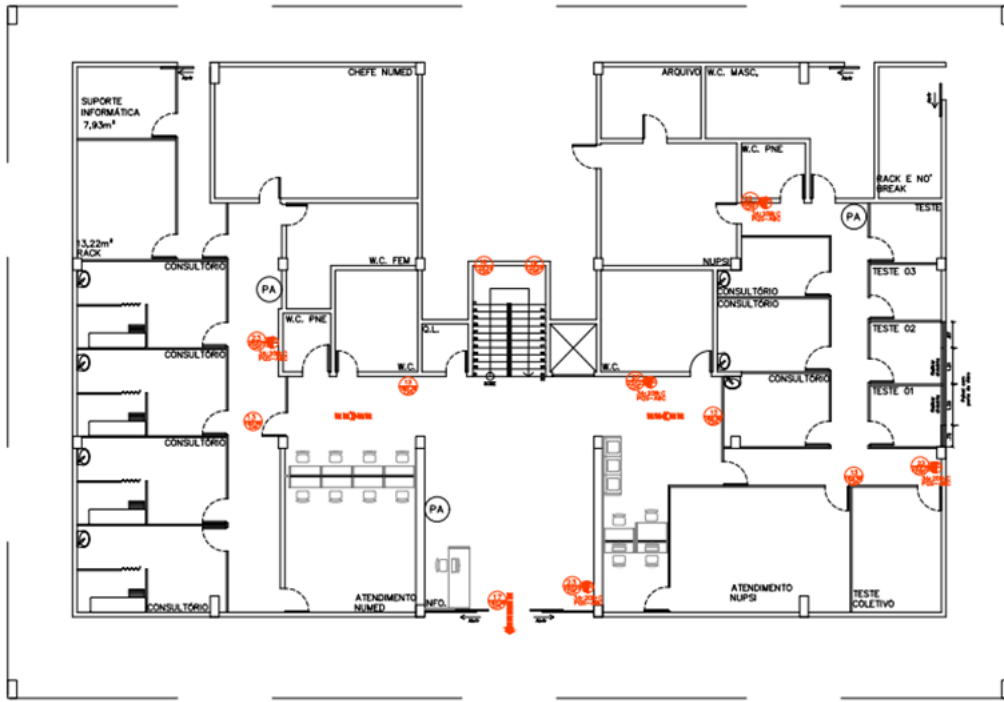
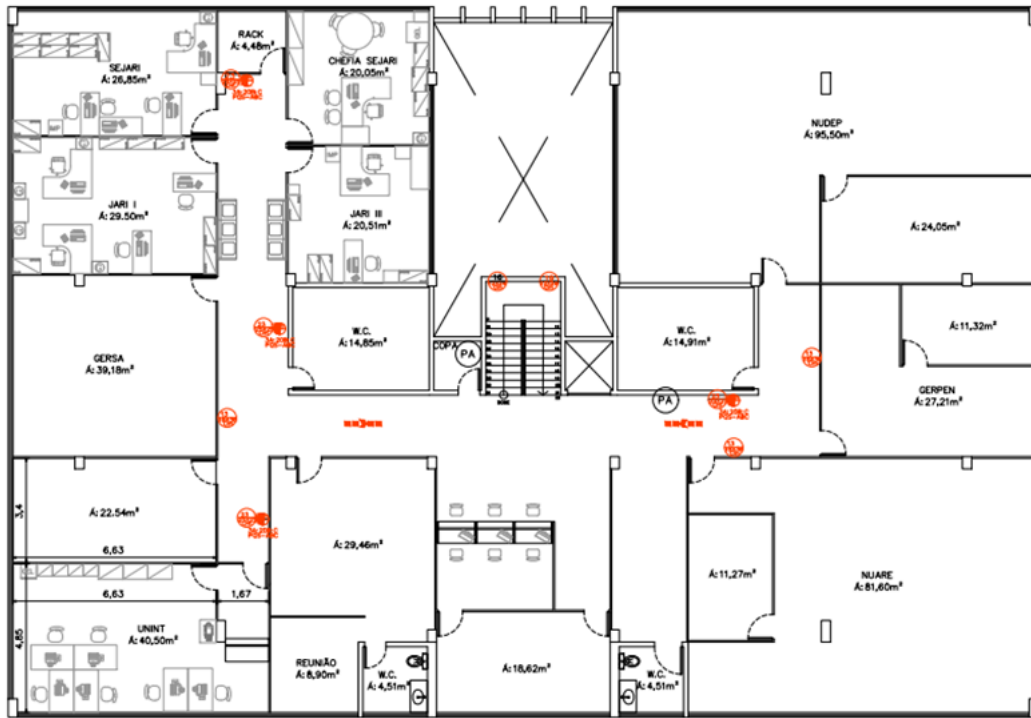


Figura 4 - Planta-baixa/Layout Atual Unidade DETRAN/DF Setor de Cargas (Antiga Vadel) – Endereço atual: STRC, Trecho 1, Conjunto B, Lts 01/08, Zona Industrial, Guará-DF



TÉRREO



PRIMEIRO ANDAR

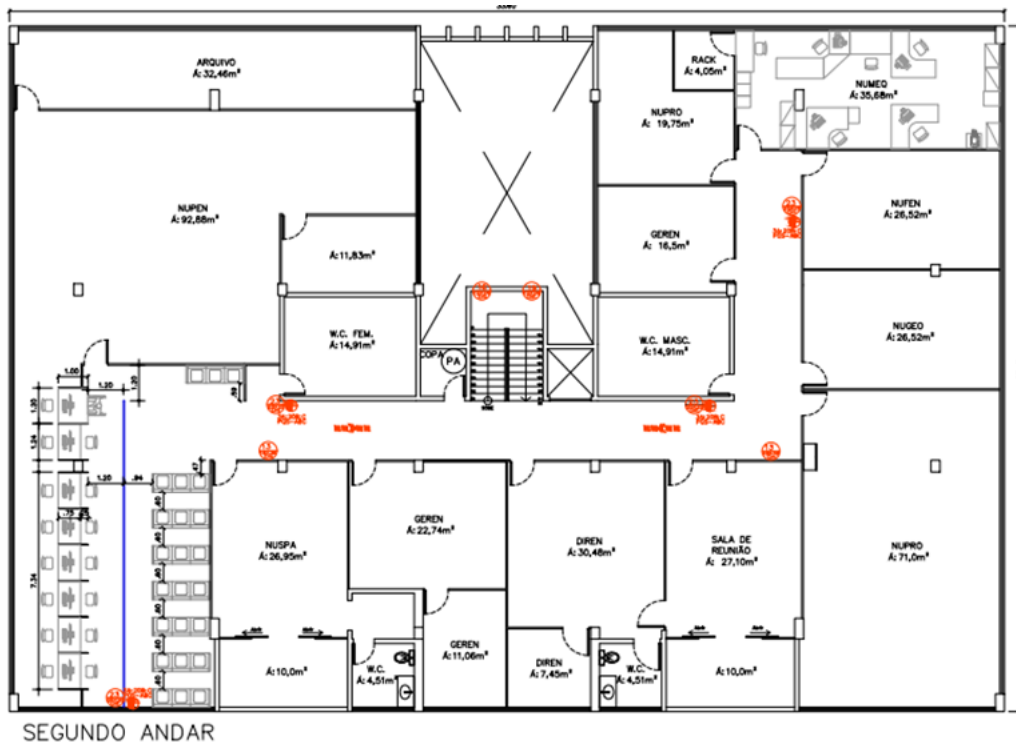
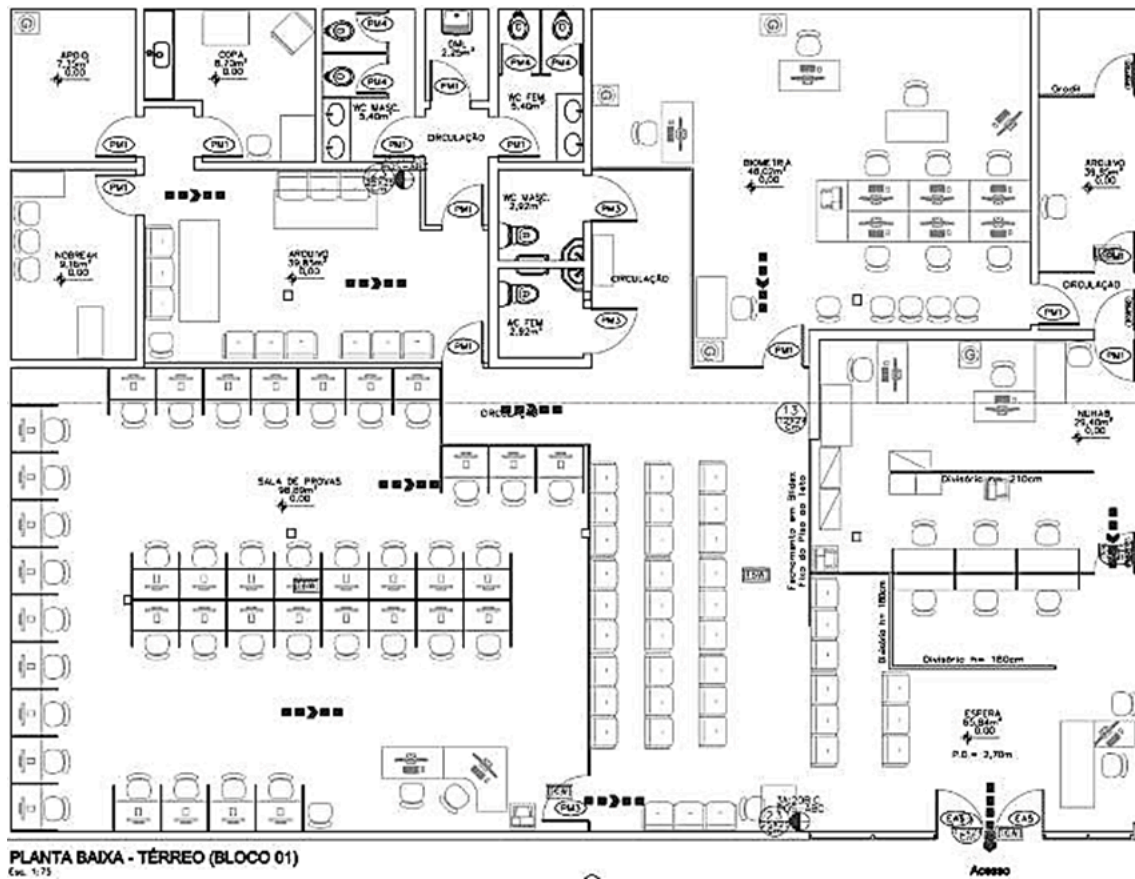


Figura 5 – Planta-baixa/Layout Atual Unidade DETRAN/DF Shopping Popular, situado atualmente no Parque Rodoferroviário de Brasília-DF



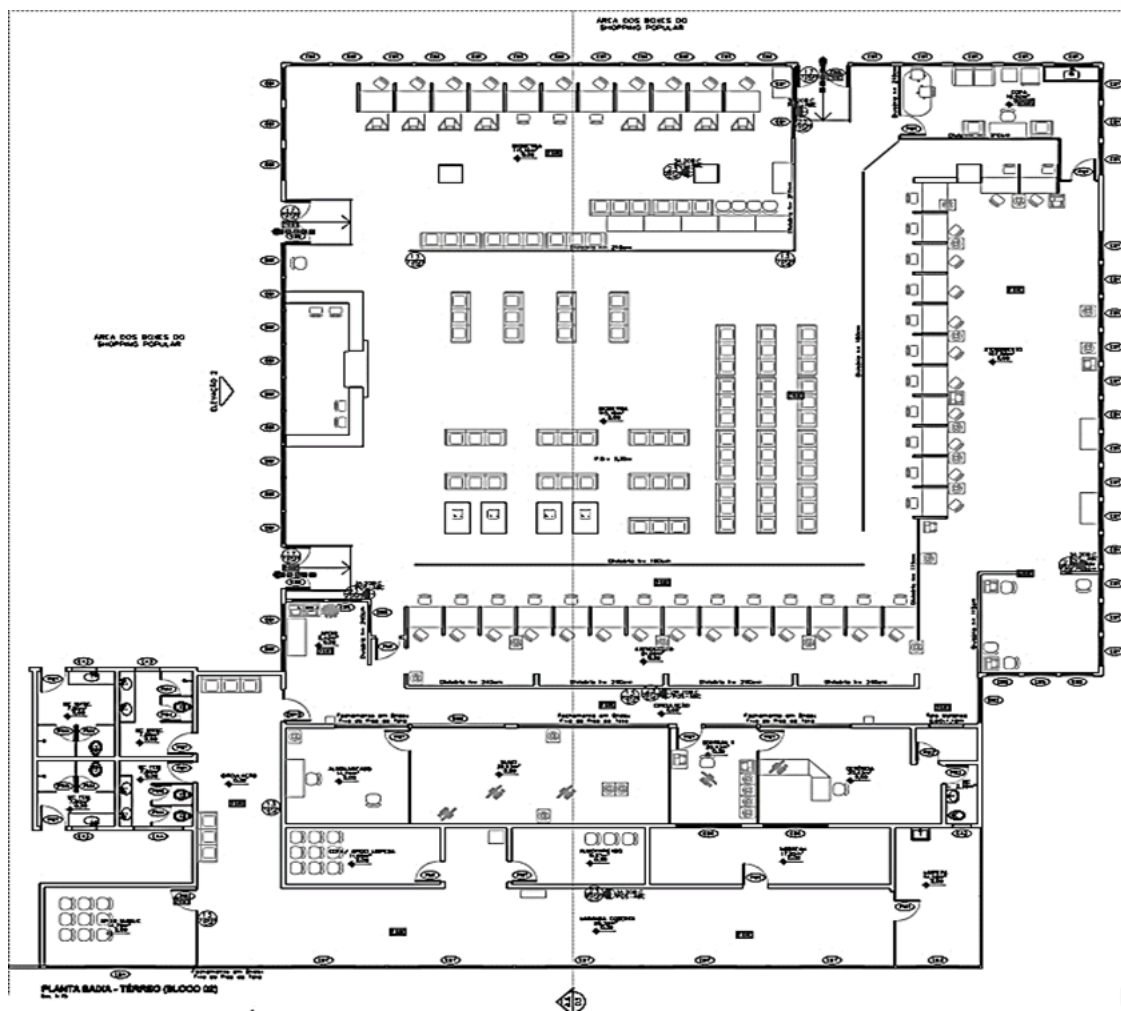
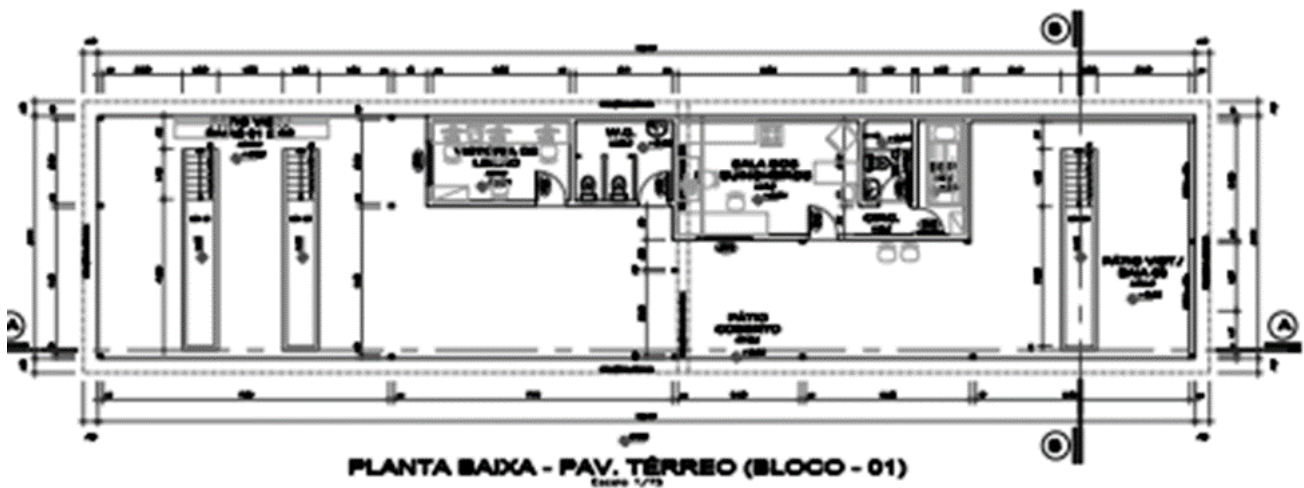
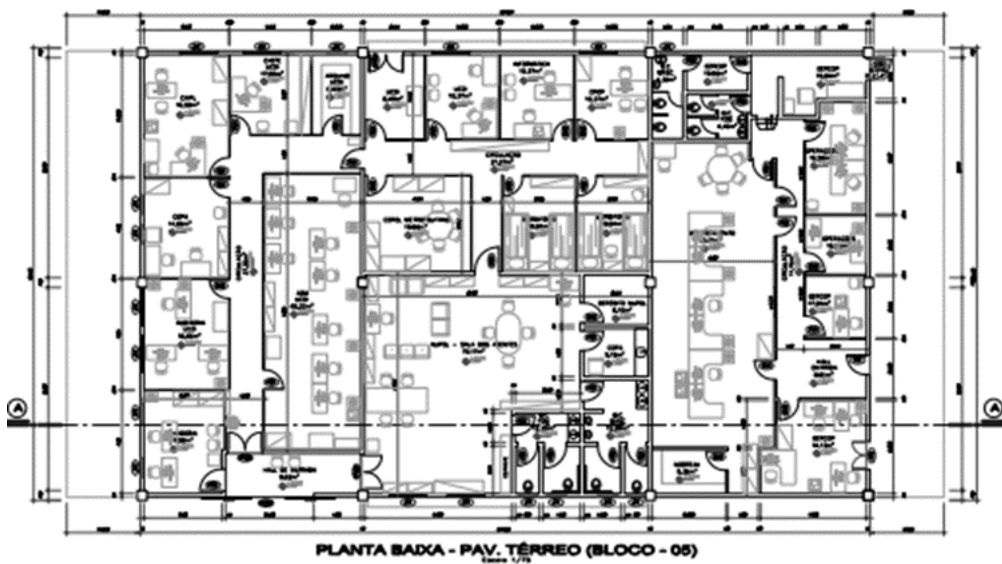
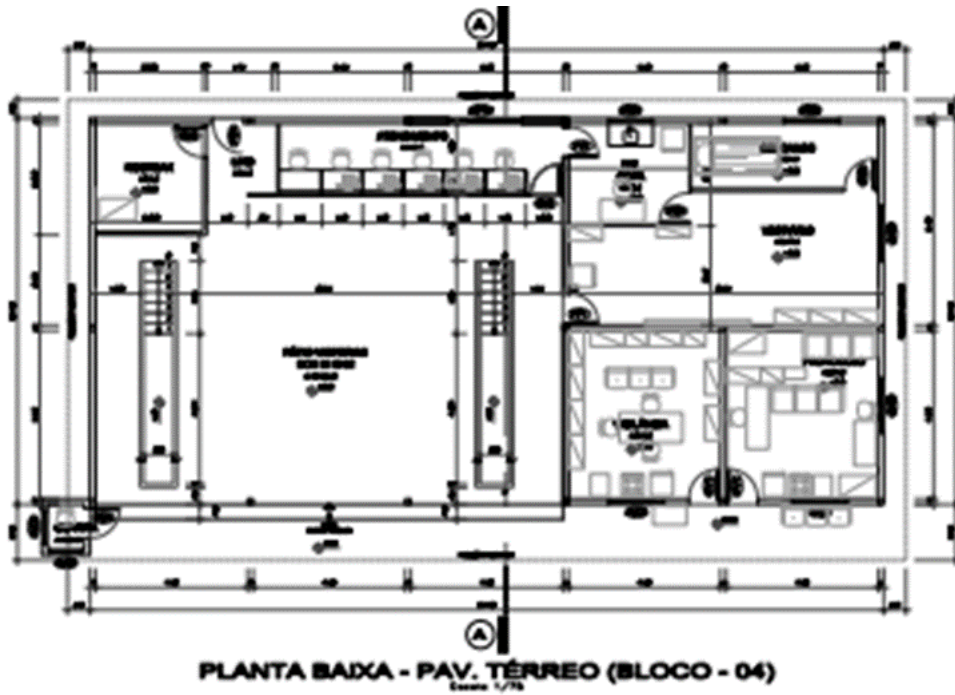
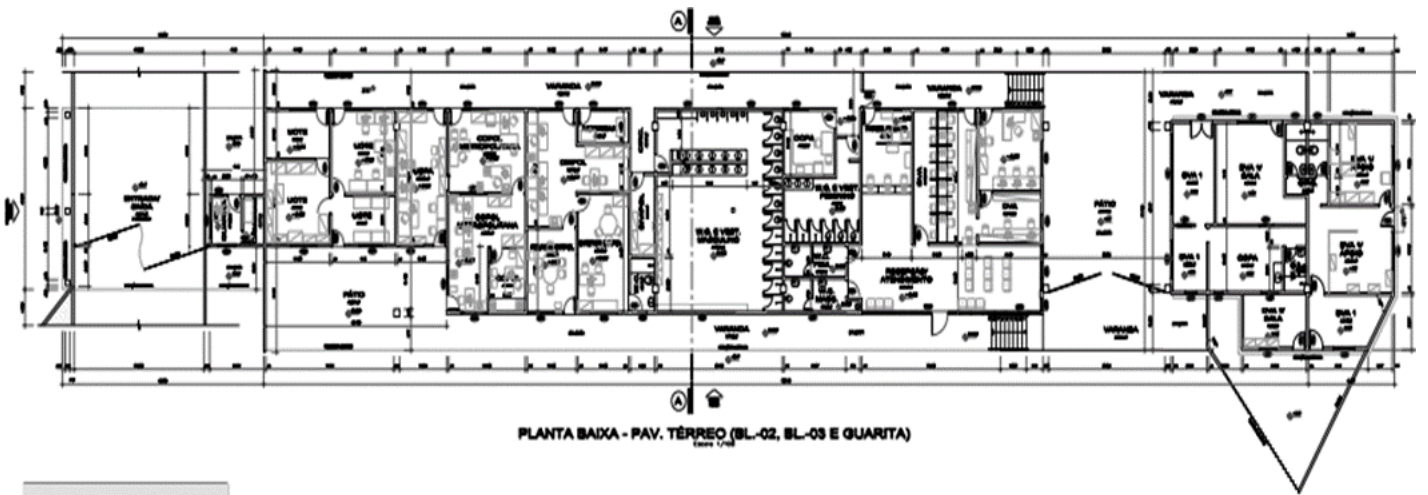
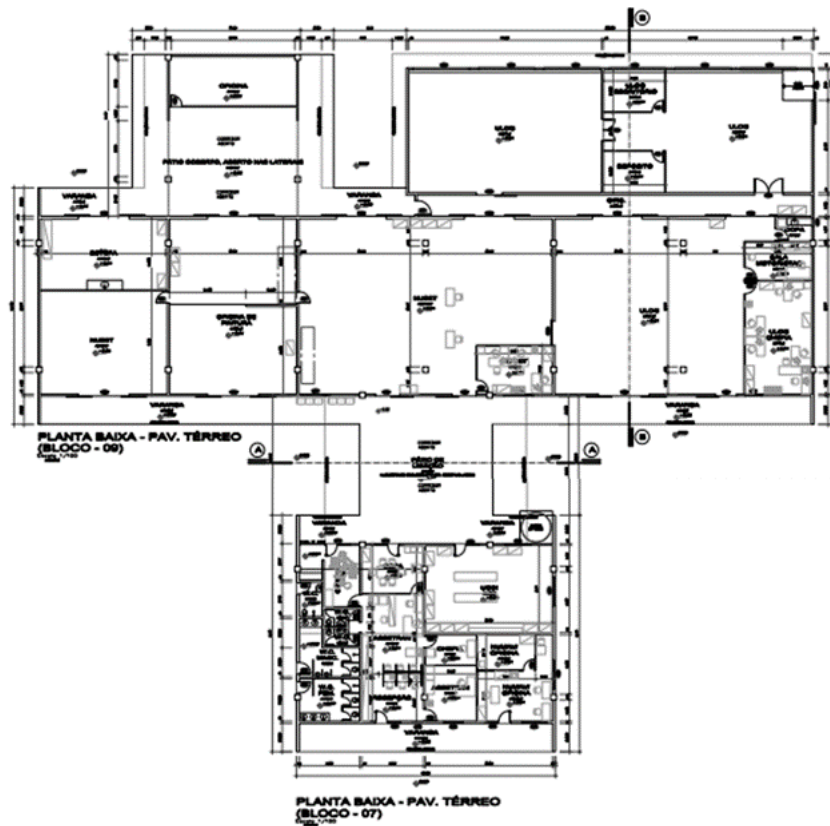
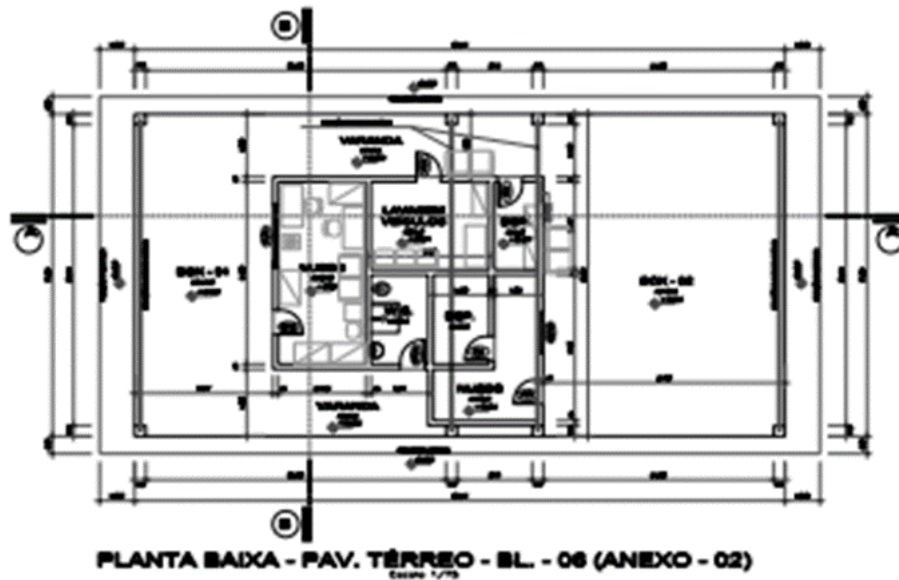


Figura 6 – Planta-baixa/Layout Atual Unidade DETRAN/DF Núcleo de Manutenção de Veículos e Transporte (NUMAV), Núcleo de Materiais (NUMAT), Núcleo de Patrimônio (NUPAT), situados no Depósito DETRAN/DF, endereço SGAN Quadra 907 Bloco T, Asa Norte, Brasília-DF









#### 4. Da Localização do Imóvel

- 4.1. O imóvel deverá estar localizado na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I.
- 4.2. 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 um raio de aproximadamente 500 metros de terminal/parada de ônibus e/ou estação de metrô, com ofertas de serviços alimentares.
- 4.3. 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 Governo do Distrito Federal;
- 4.4. 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, 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.

#### 5. Das Especificações Gerais

5.1. O espaço físico deverá comportar a demanda populacional e congregar os diversos setores, atualmente em funcionamento na Sede do DETRAN/DF e das suas unidades operacionais DETRAN/DF:

- I - Diretoria de Educação de Trânsito (DIREduc) – situado atualmente no SEPS Quadra 706/906 - Asa Sul-DF;
- II - Diretoria de Tecnologia e Comunicação (DIRTEC) - situado atualmente no Edifício BIOTIC, Parque Tecnológico de Brasília-DF;
- III - Gerência de Estatísticas de Acidentes de Trânsito (GEREST) e a Corregedoria – situado atualmente no SEPN Comércio Residencial Norte 507 - Asa Norte, Brasília – DF;
- IV - Unidade DETRAN/DF Setor de Cargas (Antiga Vadel) – Endereço atual: STRC, Trecho 1, Conjunto B, Lts 01/08, Zona Industrial, Guará-DF;

V - Unidade DETRAN/DF Shopping Popular, situado atualmente no Parque Rodoferrviário de Brasília-DF.

VI - Núcleo de Manutenção de Veículos e Transporte (NUMAV), Núcleo de Materiais (NUMAT), Núcleo de Patrimônio (NUPAT), situados no Depósito DETRAN/DF, todos situados atualmente no endereço SGAN Quadra 907 Bloco T, Asa Norte, Brasília-DF.

5.2. Não serão consideradas partes integrantes da área útil da edificação, hall de elevadores, vestibulos, área de circulação comum, escadas, elevadores, saídas de emergência, casas de máquinas, shafts<sup>[4]</sup>, entre outras áreas comuns do empreendimento.

5.3. 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.

5.4. Todos os componentes internos do espaço locado como forros de teto e divisórias, deverão ser compostos de materiais anti-chamas, após as entregas das chaves, devidamente comprovado por meio de laudo técnico válido e homologado por órgão competente como ART do CREA ou CBMDF.

5.5. O imóvel deverá possuir pelo menos 150 vagas privativas, com vistas a atender prioritariamente ao corpo diretivo executivo, quais sejam: Diretoria Geral, Diretoria Adjunta, Chefia de Gabinete, Procuradoria Jurídica, Corregedoria, Diretorias Técnicas, Coordenações, Gerências e Núcleos.

5.6. Em um raio de aproximadamente 500 metros deverá existir bolsão de estacionamento, preferencialmente, público com capacidade de pelo menos 300 vagas para uso dos visitantes, funcionários e usuários dos serviços do DETRAN/DF.

<sup>[4]</sup> Shaft, também chamado de mocheta ou duto, é uma abertura vertical na parede criada para o acesso a tubulações hidrossanitárias e de ventilação. Em alguns casos, ele também é usado para a passagem de eletrocalhas (fiação elétrica). Trata-se de uma solução que facilita manutenções e evita a quebra de paredes.'

5.7. 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 9050:2015 e na Lei Nº 10.098/2000 e demais normas vigentes, assegurando a integração social e o pleno exercício dos direitos individuais e coletivos.

5.8. 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 CONTRATADO sempre que for necessário, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

5.9. 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 (CEB e Neoenergia), água e esgoto da Companhia de Saneamento Ambiental do DF (CAESB), CBMDF e do DF Legal (antiga AGEFIS). O imóvel deverá possuir Carta de Habite-se.

## 6. Das Instalações Elétrica, Redes e CFTV

6.1. 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 (CONTRATADO).

6.2. Deverão ser utilizados quadros de forças exclusivos para a rede de energia comum e para as tomadas que atenderão o(s) Rack(s) do CPD/*Data center* e TIC. Na impossibilidade desta aplicação, o CONTRATADO deverá fornecer solução que atenda o fornecimento de energia elétrica exclusivamente para os Rack(s) de TIC.

6.3. 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 90 (noventa) metros de comprimento.

6.4. 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.

6.5. Deverá ser constituída em eletrocalha ou eletroduto, preferencialmente, em PVC antichamas.

6.6. A bitola mínima aceita para fiação, em cabo flexível antichamas, será 2,5 mm<sup>2</sup>. As tomadas elétricas deverão obedecer aos padrões exigidos pela ABNT, adaptador universal para tomada 3 pinos NBR 14136, 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.

6.7. 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.

6.8. Todos os quadros de distribuição deverão ser identificados (por TAGs), circuito por circuito, bem como todas as tomadas 110v e/ou 220v.

6.9. Os quadros deverão ser alimentados por circuito elétrico individual diretamente do quadro de distribuição central.

6.10. O imóvel deverá possuir aterramento elétrico e atender aos parâmetros exigidos pela ABNT e Concessionárias. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE o plano de manutenção periódica do sistema de aterramento. A manutenção deverá ocorrer sob suas expensas.

6.11. O Imóvel deverá possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e ou descargas elétricas, como para-raios e atender aos parâmetros exigidos pela Norma ABNT NBR 5419. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE o plano de manutenção periódica do SPDA. A manutenção deverá ocorrer sob as expensas do CONTRATADO.

6.12. O CONTRATADO 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.

6.13. O imóvel deverá conter grupo gerador de energia elétrica ou sistema de retaguarda com poder de resposta imediata para situações de "queda" e/ou falta de energia elétrica, ocasionados por intempéries da natureza e/ou por situações técnicas no fornecimento das companhias fornecedoras, com potência suficiente para suportar/manter por no mínimo 10 (dez) horas ininterruptas, o funcionamento de todos os equipamentos dos espaços ocupados pelo CONTRATANTE, tais como: *no breaks*, servidores de TI, computadores/monitores, telefones IP, impressoras, geladeiras, forno micro-ondas, purificadores elétricos de água potável, lâmpadas de emergências, chuveiros elétricos (vestiários), sistemas de prevenção e combate a incêndios.

6.14. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE o plano de manutenção periódica do grupo gerador de energia elétrica ou sistema de retaguarda. A manutenção deverá ocorrer sob as expensas do CONTRATADO, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

6.15. Os grupos geradores de energia elétrica ou sistema de retaguarda deverão estar condizentes com os parâmetros adotados pela norma brasileira que trata dos Grupos Geradores de corrente alternada acionados por motores alternativos de combustão interna, ABNT NBR ISO 8528 e respectivos partes 1 a 12 e suas atualizações.

6.16. Deverão ser seguidas integralmente as normas condizentes aos parâmetros elétricos adotados pela Norma Brasileira que trata das Instalações elétricas de baixa tensão, ABNT NBR 5410 e respectivas atualizações.

### Sistema CFTV - Circuito Fechado de Televisão

6.17. O imóvel deverá dispor de sistema próprio de câmeras de CFTV (Circuito Fechado de Televisão) com monitoramento ininterrupto para garantir o monitoramento de pessoas nas dependências internas e externas do imóvel e do condomínio (se houver), com vistas a segurança dos usuários e prestadores de serviços presentes no imóvel.

6.18. O CFTV compreende todo o sistema de captação, controle, armazenamento, tratamento, transmissão e disponibilização de imagens capturadas por câmeras digitais ou analógicas e que permite a videovigilância através de monitores conectados à rede central.

- 6.19. As câmeras de vídeo/CFTV sob nenhuma hipótese, poderão estar instaladas e ou direcionadas para banheiros, vestiários e outros locais de reserva de privacidade individual.
- 6.20. As imagens produzidas e armazenadas pelo sistema deverão ser disponibilizadas ao DETRAN/DF sempre que requisitadas pela autoridade máxima da Autarquia.
- 6.21. Os registros obtidos no Sistema de CFTV deverão ser conservados pelo período de 60 (sessenta) dias, contados da captação.
- 6.22. As imagens e vídeos capturados pelo sistema de câmeras de vigilância e CFTV não poderão ser exibidas ou disponibilizadas a terceiros, salvo em casos de investigação policial ou para instrução de processos judiciais. Sempre que possível, as imagens fornecidas conterão mecanismo de identificação do solicitante.
- 6.23. O Sistema de CFTV é qualificado como material de acesso restrito, devendo ser protegido e resguardado de qualquer forma de acesso indevido ou fornecimento de imagens em desacordo com o Decreto Nº 42.036, de 27 de abril de 2021, que estabelece a aplicação da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta do Distrito Federal.
- 6.24. Os profissionais de segurança credenciados a operar o sistema de vigilância/CFTV deverão adotar medidas adequadas para:
- I - impedir o acesso de pessoas não autorizadas às instalações utilizadas para o armazenamento e tratamento de imagens, dados e informações produzidas pelo sistema;
  - II - impedir que imagens, dados e informações possam ser visualizadas, copiadas, alteradas ou retiradas por pessoas não autorizadas;
- 6.25. Todas as pessoas que tenham acesso às gravações realizadas em razão de suas funções, deverão, obrigatoriamente, sobre as imagens e informações, guardar sigilo, mediante assinatura de termo de confidencialidade, sob pena das responsabilidades previstas no art. 5º e incisos da Constituição Federal, além das sanções administrativa, cível e criminal cabíveis.
- 6.26. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE o plano de manutenção periódica do sistema de CFTV. A manutenção deverá ocorrer sob as expensas do CONTRATADO.

## 7. Da infraestrutura

- 7.1. A infraestrutura deve ser apropriada ao uso de instalações elétricas, CFTV e de dados, impedindo sempre o contato físico entre ambas.
- 7.2. 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.
- 7.3. Não será permitida, em hipótese alguma, passagem de cabos elétricos e de dados que não estejam tubulados.
- 7.4. Toda infraestrutura deverá ser montada em eletrodutos e/ou condutes, 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).
- 7.5. A infraestrutura utilizada para áreas externas deverá, obrigatoriamente, ser de eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, e deverão ser presos com abraçadeiras apropriadas ou nos conduites a cada 2,0 metros, sendo que deverá existir um condutele ou caixa de passagem a cada 180º de curvas e a cada 10 metros de tubulação retilínea.
- 7.6. Para infraestrutura em áreas interiores, poderá obedecer a uma das seguintes orientações:
- a) Eletrodutos, preferencialmente em PVC antichamas, com condutes com tampas próprias para tomadas de dados/voz ou elétrica; deverão obedecer aos mesmos critérios de distância, estabelecidos para a tubulação externa;
  - b) Calhas tipo rodapé, com divisórias internas que impeçam o contato entre cabeamento de dados/voz e de elétrica em qualquer situação;
  - c) Devem possuir adaptadores próprios para tomadas de dados, voz, ou de elétrica;
  - d) Deverão ser fixados firmemente, com abraçadeiras apropriadas para cada caso, a cada 2,0 metros, no mínimo;
- 7.7. O imóvel deverá disponibilizar a chegada de infraestrutura física necessária para utilização de serviço de Dados, CFTV e Voz, por meio de Fibra Óptica e Par metálico.
- 7.8. O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência energética e níveis de iluminação compatível com o ambiente, com interruptores preferencialmente individualizados para cada ambiente. Os níveis de iluminamento, para postos de trabalho, deverão obedecer a NBR 5413.
- 7.9. O imóvel deverá dispor de iluminação de emergência para situações de queda ou falta no fornecimento de energia e ou emergências, evacuação e ou pânico.
- 7.10. O Imóvel deverá possuir fornecimento de energia elétrica com conta individualizada correspondente à área locada. Caso haja subestação de energia, o CONTRATADO se obriga arcar com todos os custos de manutenção e eventual religamento da alta tensão dentro das normas, em vigência, da ABNT, CEB e ANEEL.
- 7.11. 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.
- 7.12. O imóvel deverá possuir fornecimento de água potável e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do DF - CAESB, com conta individualizada correspondente à área locada.
- 7.13. O Imóvel deverá possuir pontos de água potável e esgoto distribuídos de forma equidistantes dentro da edificação, sendo um deles contíguo à área de espera de atendimento, para instalação de purificadores elétricos de água potável.
- 7.14. Em casos de racionamento ou falta no fornecimento de água potável por parte da CAESB seja por manutenção da rede ou fatos subterfúgios, os reservatórios de água potável da edificação deverão ser capazes de sustentar o fornecimento por pelo menos 1 (um) dia de forma ininterrupta.
- 7.15. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE o plano de manutenção e limpeza preventiva dos reservatórios de água potável da edificação.
- 7.16. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.
- 7.17. O CONTRATADO deverá disponibilizar ao CONTRATANTE o *layout* com as rotas de fuga e ou evacuação da edificação para casos de emergência e ou pânico, após a entrega do imóvel.

## 8. Do Espaço Interno

- 8.1. No ato de assinatura do contrato de locação, o CONTRATADO deverá fornecer ao CONTRATANTE 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 CONTRATANTE e executado pelo CONTRATADO.
- 8.2. O Imóvel deverá conter um espaço para um refeitório, devidamente mobiliado contendo bancada com pelo menos 2 (duas) cubas e 2 (duas) torneiras, equipada com 3 (três) purificadores elétricos de água potável, 2 (dois) refrigeradores de pelo menos 245 litros de capacidade, e pelo menos 4 (quatro) fornos micro-ondas com ao menos 28 litros, além da disponibilização de pontos elétricos; para atender entre 50 (cinquenta) e 80 (oitenta) pessoas simultaneamente. O local do refeitório deverá conter mobiliários novos, banheiros masculinos e femininos individualizados conforme a área x capacidade de pessoas, com cabines individualizadas, sistemas de exaustores de ar/odores, em conformidade com layout apresentado pelo CONTRATANTE.

- 8.3. Caso não haja banheiros no espaço do refeitório, estes poderá estar ambiente próximo.
- 8.4. O imóvel deverá conter 5 (cinco) copas, com no mínimo 20 m<sup>2</sup> cada, contendo bancada com cuba e torneira, equipada com purificador elétrico de água potável, refrigerador de pelo menos 245 litros de capacidade, e forno micro-ondas de pelo menos 28 litros, com a disponibilização de pontos elétricos para outros aparelhos, em conformidade com layout apresentado pelo CONTRATANTE.
- 8.5. O imóvel deverá possuir balcão de atendimento para recepcionar o cidadão, conforme layout definido pelo CONTRATANTE.
- 8.6. O imóvel deverá possuir banheiros coletivos masculino e feminino 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, com capacidade de público flutuante de 1.800 pessoas/dia (capacidade de atender no mínimo quatro pessoas, sendo uma PcD, nos banheiros femininos e masculinos, cada um).
- 8.7. O Imóvel deverá possuir banheiros privativos masculino e feminino para os servidores, com capacidade de atender ao número mínimo de 15 (quinze) pessoas por banheiro. Os banheiros deverão possuir adaptação para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida - PCD, atendendo à NBR 9050:2015.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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 CONTRATANTE.
- 8.10. Todos os banheiros, tanto privativos de uso interno dos servidores do DETRAN/DF quanto os coletivos masculino e feminino de uso do público externo, deverão possuir adaptação para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida - PCD ou o imóvel possuir banheiros exclusivos para (PcD), atendendo à NBR 9050:2015; 12/01/2024, 10:26 SEI/GDF - 126678702 - Projeto Básico.
- 8.11. No espaço a ser locado está previsto a adequação de um fraldário e sala de amamentação de uso do público, para pelo menos 5 (cinco) pessoas. Este espaço deverá estar devidamente equipado com bancada, uma cuba e torneira, espelho (colado na parede sobre a bancada), porta papel toalha, dispenser de sabão líquido, cabine com vaso sanitário, tampa de vaso sanitário (nova) e porta rolo de papel higiênico na cabine. Na impossibilidade desta aplicação, o CONTRATADO deverá fornecer solução que atenda a necessidade deste item.
- 8.12. O imóvel deverá possuir vestiários masculino e feminino para os servidores e colaboradores terceirizados, com capacidade para atender ao número mínimo de 10 (dez) pessoas, por vestiário. Os vestiários deverão estar em perfeitas condições de uso, com chuveiros elétricos em condições adequadas de uso e segurança.
- 8.13. 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.
- 8.14. 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 CONTRATADO toda e qualquer correção que se fizerem necessárias ao bom funcionamento dos equipamentos.
- 8.15. O imóvel deverá conter bicicletário privativo para uso dos servidores, para guarda de no mínimo 20 bicicletas e bicicletário externo para uso do público para guarda de no mínimo 10 bicicletas, conforme disposto nas Leis Nº 4.800, de 29 de março de 2012 e lei nº 4.423, de 10 de novembro de 2009.
- 8.16. O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.
- 8.17. O imóvel deverá apresentar pavimentação interna resistente e de fácil manutenção (tipo Cerâmica EPI 4, Granito, Granitina, Porcelanato ou pavimentação similar). Caso a edificação apresente desníveis de piso, estes deverão ser vencidos por meio de rampas, conforme leis e normas vigentes que tratam de acessibilidade.
- 8.18. O imóvel deverá apresentar programação visual de comunicação interna da edificação, adaptada ao layout e aprovado pelo CONTRATANTE, 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.
- 8.19. As portas, inclusive de elevadores, deverão estar em conformidade com a legislação vigente. No caso de portas de correr, estas deverão apresentar trilhos embutidos.
- 8.20. O CONTRATADO deverá apresentar ao CONTRATANTE o plano de manutenção preventiva dos elevadores, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.
- 8.21. 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.
- 8.22. As fechaduras das portas deverão possuir duas chaves cada, às quais deverão ser entregues ao CONTRATANTE pelo CONTRATADO devidamente identificadas, quando do recebimento do imóvel e assinatura do contrato de locação.
- 8.23. A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações, vazamentos e outras).
- 8.24. 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.
- 8.25. Para as adequações de iluminação os forros de teto deverão ser em gesso acartonado e/ou forro mineral e/ou outro material similar antichamas, 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.
- 8.26. O imóvel deverá possuir área para classificação e estocagem temporária do lixo, sem comunicação com os ambientes climatizados da edificação, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.
- 8.27. Deverá o CONTRATADO, em até 15 dias após o recebimento do imóvel, apresentar cronograma de manutenção preventiva periódica ao CONTRATANTE, dos serviços que serão de sua responsabilidade.
- 8.28. Caso o imóvel tenha 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 (m<sup>2</sup>).
- 8.29. O CONTRATADO deverá apresentar ao CONTRATANTE o plano de manutenção preventiva dos equipamentos de ar-condicionado e ou sistema de climatização.
- 8.30. 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.
- 8.31. O imóvel deverá possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo detecção, alarme e combate a incêndio, chuveiros hidráulicos (sprinklers), hidrantes 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, sirenes e sistema antipânico entre outros exigidos.

- 8.32. O imóvel deverá possuir laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF, atualizado e vigente, o qual deverá ser apresentado pelo CONTRATADO previamente à instalação da Unidade DETRAN/DF.
- 8.33. O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo do período de vigência do contrato de locação.
- 8.34. O imóvel deverá disponibilizar cabeamento para instalação de pontos de linhas telefônicas de acordo com layout apresentado pelo CONTRATANTE, e de acordo com as especificações técnicas.
- 8.35. O imóvel deverá conter um auditório com capacidade para acomodar entre 150 (cento e cinquenta) à 180 (cento e oitenta) pessoas sentadas. Caso o imóvel não possua um auditório, a edificação deverá conter espaço suficiente para adequação de 1 (um) auditório conforme *layout* a ser disponibilizado pelo CONTRATANTE as expensas do CONTRATADO.
- 8.36. O imóvel deverá conter 3 (três) salas de treinamento para os servidores com capacidade para acomodar pelo menos 40 (quarenta) pessoas sentadas cada, após a entrega das chaves.
- 8.37. O imóvel deverá conter 7 (sete) salas para formação e reciclagem de condutores com capacidade para acomodar pelo menos 40 (quarenta) pessoas sentadas cada, após a entrega das chaves.
- 8.38. O imóvel deverá conter 1 (uma) sala para aplicação de provas com capacidade para acomodar pelo menos 40 (quarenta) pessoas sentadas, após a entrega das chaves.
- 8.39. Caso o imóvel não possua salas de treinamentos, a edificação deverá conter espaço suficiente para adequação de 11 (onze) salas de treinamento conforme *layout* a ser disponibilizado pelo CONTRATANTE

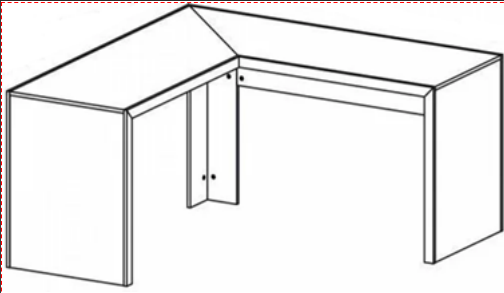
#### 9. Espaço Bem Estar do Servidor




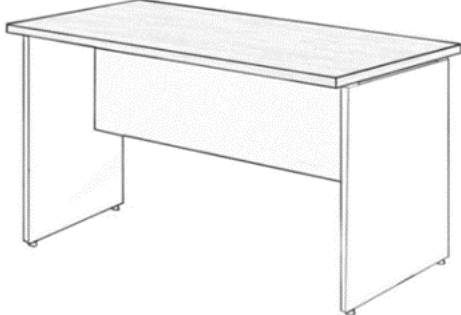
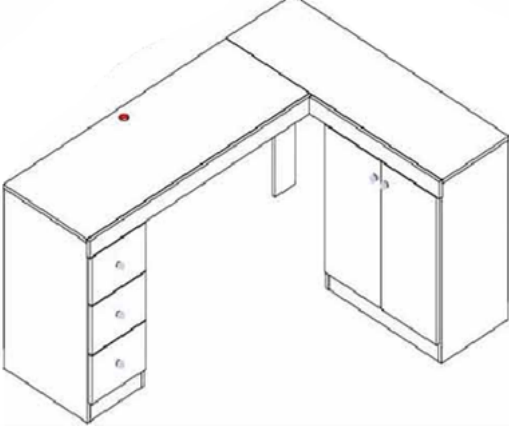
- 9.1. O imóvel deverá conter uma sala com isolamento acústico para atendimentos psicossocial. Caso o imóvel não possua ambiente com isolamento acústico, a edificação deverá conter espaço suficiente para adequação de um ambiente com isolamento acústico conforme *layout* a ser disponibilizado pelo CONTRATANTE, as expensas do CONTRATADO.
- 9.2. No espaço a ser locado está previsto a adequação de uma sala de decompressão/descanso para até 30 (trinta) servidores, conforme *layout* a ser disponibilizado pelo CONTRATANTE, as expensas do CONTRATADO.
- 9.3. No espaço a ser locado está previsto a adequação de uma sala para amamentação para até 6 (seis) pessoas. Este espaço deverá conter bancada com uma cuba e torneira, espelho (colado na parede sobre a bancada), porta papel toalha, dispenser de sabão líquido, cabine com vaso sanitário, tampa de vaso sanitário (nova) e porta rolo de papel higiênico na cabine. Na impossibilidade desta aplicação, o CONTRATADO deverá fornecer solução que atenda a necessidade deste item.
- 9.4. As adequações previstas nos itens 8.37, 8.38 e 8.39 ficarão sob a responsabilidade e expensas do CONTRATADO.
- 9.5. Os ambientes com isolamento acústico devem atender aos parâmetros da NBR 10152, que versa sobre os níveis de ruído para conforto acústico.


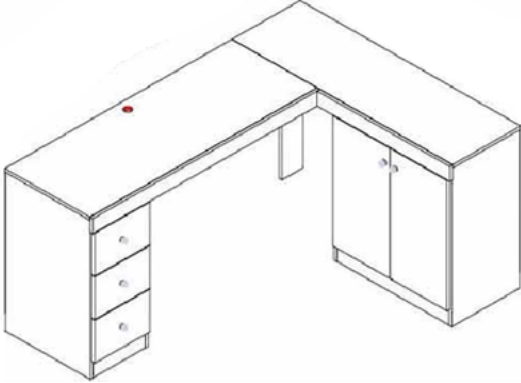




#### 10. Do Mobiliário

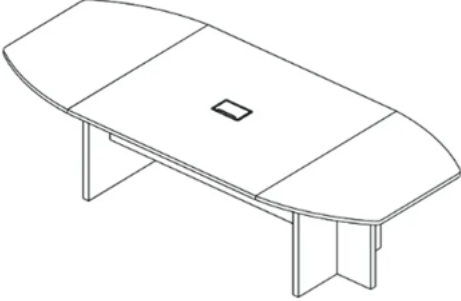

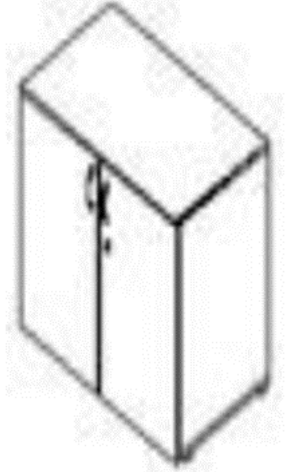
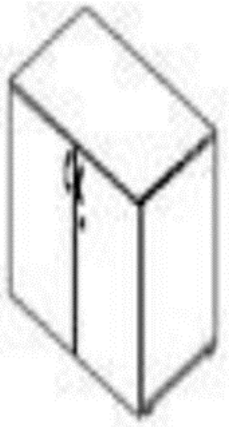

- 10.1. O imóvel deverá conter mobiliário de escritório (estações de trabalho, balcões, mesas, cadeiras, armários, estantes, poltronas, pufes para descanso) para o uso dos servidores do DETRAN/DF, bem como para o atendimento ao público. Todos os móveis com assento deverão ser forrados em revestimento sintético de alta resistência e qualidade superiores.
- 10.2. O tipo e o quantitativo do mobiliário seguirá conforme *layout* com a disposição dos espaços internos que será apresentado pelo CONTRATANTE de acordo com a Norma Regulamentadora 17 (NR 17), de 23/11/1990 do Ministério do Trabalho e da Previdência Social - MTPS, e pelas Normas Brasileiras (NBR 13961/2010, 13962/2006, 13966/2008) da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e suas atualizações. A execução da instalação ficará a cargo do CONTRATADO.
- a) **Norma Regulamentadora - NR 17, de 23/11/1990** – Dispõe sobre parâmetros que permitam a adaptação das condições de trabalho às características psicofisiológicas dos trabalhadores, de modo a proporcionar um máximo de conforto, segurança e desempenho eficiente.
- b) **Norma Brasileira - NBR 13961/2010** – Dispõe sobre as características físicas e dimensionais dos armários para escritório, bem como estabelece os métodos para a determinação da estabilidade, resistência e durabilidade.
- c) **Norma Brasileira - NBR 13962/2006** – Dispõe sobre as características físicas e dimensionais e classifica as cadeiras para escritório, bem como estabelece os métodos para a determinação da estabilidade, da resistência e da durabilidade de cadeiras de escritório, de qualquer material, excluindo longarinas e poltronas de auditório.
- d) **Norma Brasileira - NBR 13966/2008** – Dispõe sobre as dimensões de mesas de escritório de uso geral, inclusive mesas de reuniões, os requisitos mecânicos, de segurança e ergonômicos, definindo os métodos de ensaio para o atendimento destes requisitos. Os ensaios aplicam-se a móveis completos e prontos para o uso.
- 10.3. Tão logo seja apresentado pelo CONTRATANTE o *layout* com a disposição dos espaços internos, o CONTRATADO deverá providenciar o fornecimento e a instalação do mobiliário em geral, observando as características e quantitativos apresentados.
- 10.4. A manutenção e/ou a substituição do mobiliário, quando necessário for, ficará a cargo do CONTRATADO.
- 10.5. A Tabela III a seguir servirá para fins de precificação do mobiliário a ser fornecido e instalado.

**Tabela III**

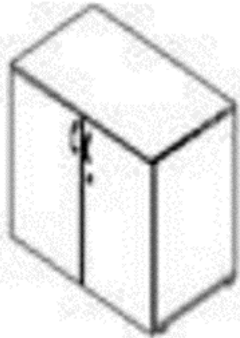




ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANT.	COR	IMAGEM ILUSTRATIVA
1	<p><b>MESA EM L</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> mesa de escritório, formato em "L", medindo 740 x 1400 x 600 mm (altura x comprimento x profundidade), superfície auxiliar medindo aproximadamente 740 x 1000 x 600 mm (altura x comprimento x profundidade) com tampo confeccionado em MDP, com abertura para passagem para cabos, com painéis frontais, estrutura de sustentação em chapas metálicas.</p>	Unidade	600	A definir	

2	<p><b>GAVETEIRO VOLANTE - MÓDULO COM 03 GAVETAS</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo mínimo de 400 x 470 x 640mm, com 03 gavetas, sendo 02 gavetas e 01 gavetão, com mecanismo de travamento simultâneo das gavetas, com duas chaves.</p>	Unidade	600	A definir	
3	<p><b>CADEIRA ESPALDAR ALTO BASE GIRATÓRIA COM BRAÇOS</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> Assento medindo 520mm de largura e 490mm de profundidade, com encosto com regulagem de espaldar alto, com apoio de braços, apoio lombar, na cor preta. Mecanismo que permite a regulagem de altura com, no mínimo, 6 posições. Propriedades mecânicas e de desempenho estabelecidas nas normas técnicas da ABNT.</p>	Unidade	690	A definir	
4	<p><b>CADEIRA ESPALDAR BAIXO BASE FIXA</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> Assento medindo 490mm de largura e 460mm, com encosto com suporte com regulagem de altura, braços fixos, na cor preta. Propriedades mecânicas e de desempenho estabelecidas nas normas técnicas da ABNT.</p>	Unidade	390	A definir	
5	<p><b>MESA RETA</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> retangular, medindo 740 x 1200 x 600 mm (altura x comprimento x profundidade), com tampo confeccionado em madeira MDP, com abertura para passagem para cabos, com painéis frontais, estrutura de sustentação em chapas metálicas.</p>	Unidade	20	A definir	
6	<p><b>MESA DIRETOR - COM ARMÁRIO AUXILIAR E GAVETEIRO</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> superfície principal medindo aproximadamente 740 x 1800 x 800 mm (altura x comprimento x profundidade), superfície auxiliar medindo aproximadamente 680 x 1000 x 500 mm (altura x comprimento x profundidade) com gaveteiro de 03 gavetas e armário.</p>	Unidade	14	A definir	

7	<p><b>CADEIRAS DIRETOR</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> Cadeira giratória com espaldar alto, com apoia-braço, modelo executivo com encosto. Propriedades mecânicas e de desempenho estabelecidas nas normas técnicas da ABNT.</p>	Unidade	14	A definir	
8	<p><b>MESA DIRETOR/PRESIDENTE - COM ARMÁRIO AUXILIAR E GAVETEIRO</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> superfície principal medindo aproximadamente 740x 2000 x 800 mm (altura x comprimento x profundidade), superfície auxiliar medindo aproximadamente 680x1600x500 mm (altura x comprimento x profundidade) com gaveteiro de 03 gavetas e armário, com tampo em MDF.</p>	Unidade	3	A definir	
9	<p><b>CADEIRAS PRESIDENTE</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> cadeira de escritório presidente ajustável e ângulo do apoio lombar ajustável com base cromada, com regulagem de altura e apoio de cabeça ajustável.</p>	Unidade	3	A definir	
10	<p><b>MESA REUNIÃO CIRCULAR 4 LUGARES</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo 740 x 1200 mm (altura x comprimento), tampo em madeira MDP, estrutura com 04 patas.</p>	Unidade	10	A definir	
11	<p><b>MESA REUNIÃO OVAL 6 LUGARES</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo 740 x 1200 x 730 mm (altura x comprimento x profundidade), em madeira MDP, tampo com formato oval.</p>	Unidade	6	A definir	
12	<p><b>MESA REUNIÃO OVAL 8 LUGARES</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo 740 x 2000 x 730 mm (altura x comprimento x profundidade), em madeira MDP, tampo com formato oval.</p>	Unidade	4	A definir	

13	<p><b>MESA REUNIÃO OVAL 18 LUGARES</b></p> <hr/> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo 740 x 5260 x 730 mm, em madeira MDP, tampo com formato oval.</p>	Unidade	1	A definir	
14	<p><b>MESA REFEITÓRIO DE 04 LUGARES COM CADEIRAS</b></p> <hr/> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo 740 x 1400 x 800 mm (altura x comprimento x profundidade), em madeira MDP, tampo com formato retangular.</p>	Unidade	20	A definir	
15	<p><b>ARMÁRIO EXTRA-ALTO FECHADO</b></p> <hr/> <p><b>Características mínimas:</b> fechado 2100 x 500 x 800 mm, tampo superior e portas em madeira MDP, com duas portas de abrir com travamento, com prateleiras.</p>	Unidade	20	A definir	
16	<p><b>ARMÁRIO ALTO FECHADO</b></p> <hr/> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> medindo 1600 x 500 x 800 mm (altura x profundidade x comprimento), fechado, com prateleiras, tampo e portas confeccionados em chapa de MDP, com travamento.</p>	Unidade	50	A definir	
17	<p><b>ARMÁRIO BAIXO FECHADO/ABERTO/FECHADO</b></p> <hr/> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> fechado/aberto/fechado medindo no mínimo 1800 x 500 x 740 mm (altura x profundidade x comprimento), com tampo superior em madeira MDF, com portas de correr.</p>	Unidade	10	A definir	



18	<p><b>ARMÁRIO BAIXO FECHADO</b></p> <p><b>Características mínimas:</b> fechado, com duas portas, dimensões: 800 x 500 x 740mm (altura x profundidade x comprimento), tampo superior confeccionado em madeira MDP, com fechadura e travamento.</p>	Unidade	50	A definir	
19	<p><b>GAVETEIRO VOLANTE COM 02 GAVETAS</b></p> <p><b>Características mínimas:</b> com 01 gaveta porta objetos e com 02 gavetas medindo 400 x 440 x 278 mm (altura x profundidade x comprimento), com mecanismo de travamento simultâneo das gavetas.</p>	Unidade	670	A definir	
20	<p><b>CADEIRA UNIVERSITÁRIA BASE FIXA</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> com prancheta escamoteável para escrita <u>lado direito</u>; Assento e encosto em polipropileno; Apoios para os braços; Porta-livros; Estrutura em aço tubular modelo "trapézio" com pintura epóxi na cor preta ou acabamento cromado. Dimensões: altura do assento ao chão mínimo 460mm máximo 465mm. Altura total: mínimo 820mm máximo 825mm. Largura total mínimo: 545mm máximo 550 mm. Profundidade Total: mínimo 530mm máximo 570mm. Prancheta com Assento: 465x480mm (largura x profundidade). Encosto: 510x250mm (largura x profundidade). Largura total com braços e prancheta escamoteável: 580mm.</p>	Unidade	285	A definir	
21	<p><b>CADEIRA UNIVERSITÁRIA BASE FIXA</b></p> <p><b>Características técnicas mínimas:</b> com prancheta escamoteável para escrita <u>lado esquerdo</u>; Assento e encosto em polipropileno; Apoios para os braços; Porta-livros; Estrutura em aço tubular modelo "trapézio" com pintura epóxi na cor preta ou acabamento cromado. Dimensões: altura do assento ao chão mínimo 460mm máximo 465mm. Altura total: mínimo 820mm máximo 825mm. Largura total mínimo: 545mm máximo 550 mm. Profundidade Total: mínimo 530mm máximo 570mm. Prancheta com Assento: 465x480mm (largura x profundidade). Encosto: 510x250mm (largura x profundidade). Largura total com braços e prancheta escamoteável: 580mm.</p>	Unidade	30	A definir	
22	<p><b>BALCÃO RETO COM PAINÉIS LATERAIS EXTERNOS EM TAMBURATO 40MM (TIPO CALL CENTER)</b></p> <p><b>Característica técnicas mínimas:</b> com painéis laterais, medindo 1200 x 800 x 600 mm (altura x comprimento x profundidade), em madeira MDP.</p>	Unidade	40	A definir	

23	<p><b>BALCÃO RETO COM PAINÉIS LATERAIS EXTERNOS VASADO EM TAMBURATO 40MM (ATENDIMENTO E BIOMETRIA)</b></p> <p><b>Característica técnicas mínimas:</b> com painéis laterais, medindo 1200 x 830 x 1200 mm (altura x comprimento x profundidade), em madeira MDP. Com furo e passa fio.</p>	Unidade	60	A definir	
24	<p><b>POLTRONA DE ESPERA 01 LUGAR</b></p> <p><b>Característica técnicas mínimas:</b> assento e encosto em espuma de poliuretano, com estrutura interna em madeira certificada, com percintas elásticas. Base estrutural em placas de madeira MDP com acabamento superficial por melamínico BP e acabamentos de bordas por perfil de PVC com 2,5 mm de espessura. Estrutura de apoio ao piso em tubos de aço de seção retangular 110 x 300 mm, com acabamento cromado, com sapatas niveladoras de apoio em polipropileno. Dimensões: 770x770x770 mm (altura x comprimento x profundidade).</p>	Unidade	25	A definir	
25	<p><b>POLTRONA DE ESPERA 02 LUGAR</b></p> <p><b>Característica técnicas mínimas:</b> assento e encosto em espuma de poliuretano, com estrutura interna em madeira certificada, com percintas elásticas. Base estrutural em placas de madeira MDP com acabamento superficial por melamínico BP e acabamentos de bordas por perfil de PVC com 2,5 mm de espessura. Estrutura de apoio ao piso em tubos de aço de seção retangular 110x300 mm, com acabamento cromado, com sapatas niveladoras de apoio em polipropileno. Dimensões: 770 x 1370 x 770 mm (altura x comprimento x profundidade).</p>	Unidade	12	A definir	
26	<p><b>MESA DE CENTRO</b></p> <p><b>Característica técnicas mínimas:</b> com tampo inferior em madeira vidro plano com cantos em lapidação boleada com raios aproximado de 19º, incolor, transparente, mínimo de 9mm de espessura e boa resistência a impactos. b) Tamos Inferior em madeira prensada de alta qualidade, termo estabilizada com mínimo de 25mm de espessura, revestido em ambas as faces com laminado melamínico texturizado de baixa ou alta pressão. Bordas em PVC ou perfil poliestireno ambas na mesma cor do tampo com espessura mínima de 2,0mm sem arestas, fixado à estrutura através de parafusos rosca auto cortante tipo chipboard com mínimo Ø5mm x 40 e tampo superior fixado através de suportes totalmente em aço inoxidável com grande resistência mecânica e alta resistência à oxidação, fixados a estrutura lateral através de parafuso, com pastilha distanciadora de PU. c) pretas. Medidas: 300 x 1100 x 700 mm (altura x comprimento x profundidade)</p>	Unidade	5	A definir	

## ANEXO II

## 11. REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

11.1. 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.

11.2. LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019: Lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal.

- 11.3. 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.
- 11.4. 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](http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/COE_Atualizado_2015.05-compilado.pdf).
- 11.5. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2004.
- 11.6. 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 - PCD, e dá outras providências.
- 11.7. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5665: Cálculo no tráfego dos elevadores. 1983.
- 11.8. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 313: Elevadores de passageiros
- 11.9. PORTARIA DENATRAN Nº 27, de 25/01/2017, que regulamenta a RESOLUÇÃO CONTRAN Nº 632, de 30/11/2016.
- 11.10. Requisitos de segurança para construção e instalação - Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida - PCD. 2007.
- 11.11. 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.
- 11.12. NORMA TÉCNICA EIA/TIA 569: Sistemas de Cabeamento Estruturado.
- 11.13. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão. 2008.
- 11.14. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10152: Níveis de ruído para conforto acústico. 1987.
- 11.15. NR 10 – MINISTÉRIO DO TRABALHO: SEGURANÇA EM INSTALAÇÕES E SERVIÇOS EM ELETRICIDADE, DA PORTARIA Nº 3.214, DE 08/06/1978.
- 11.16. NR 24 – MINISTÉRIO DO TRABALHO: CONDIÇÕES SANITÁRIAS E DE CONFORTO NOS LOCAIS DE TRABALHO.
- 11.17. Lei Nº 6.138, de 26 de abril de 2018 e alterações, institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.
- 11.18. 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.
- 11.19. Lei Distrital Nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do Distrito Federal;
- 11.20. Decreto Nº 23.154, de 9 de agosto de 2002 - Regulamenta a Lei nº. 2.747, de 20 de julho de 2001.
- 11.21. Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações – Aprova o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Distrito Federal e dá outras providências.
- 11.22. Portaria 1, de 15 de janeiro de 2002 do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) – Dispõe sobre as exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânicos das edificações do Distrito Federal.
- 11.23. Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações;
- 11.24. 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;
- 11.25. Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho;
- 11.26. Portaria n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998;
- 11.27. Resolução – RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000;
- 11.28. Outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO LOPES BANDEIRA NETO - Matr.0255439-9, Assessor(a) Técnico(a)**, em 19/04/2024, às 10:15, 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 19/04/2024, às 16:10, 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=138702410](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=138702410) código CRC= 1FC2CBE2.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM LOTE A BLOCO B EDIFÍCIO SEDE DETRAN-DF, 2º ANDAR - Bairro SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - CEP 70620-000 - DF  
Telefone(s): 3448 3985  
Sítio - [www.detran.df.gov.br](http://www.detran.df.gov.br)