

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

Locação de imóvel para a Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do DF para instalação e funcionamento da Unidade da Subsecretaria de Modernização do Atendimento Imediato ao Cidadão – Na Hora, na cidade de Taguatinga, que comporte as representações de todos os órgãos, empresas, convênios e outros que se fizerem necessários ao adequado funcionamento da Unidade.

2. JUSTIFICATIVA

O Serviço de Atendimento Imediato ao Cidadão – Na Hora foi instituído no Distrito Federal por meio do Decreto n.º 22.125, de 11 de maio de 2001 e transformado em Subsecretaria de Modernização do Atendimento Imediato ao Cidadão – Na Hora, via Decreto n.º 33.185, de 06 de setembro de 2011. Visa reunir, em um único local, representações de órgãos públicos distritais e federais para a prestação de serviços públicos com qualidade, eficiência e agilidade, facilitando o acesso do cidadão aos serviços do Estado, simplificando as obrigações de natureza burocrática, bem como ampliando os canais de comunicação entre o Estado e o cidadão.

Atualmente com sete unidades em funcionamento, localizadas na Estação Rodoviária de Brasília, em Taguatinga, Ceilândia, Sobradinho, Gama, Riacho Fundo I e Brazlândia, o Na Hora já atendeu mais de 34 milhões de cidadãos desde junho de 2002, quando da inauguração da sua primeira Unidade, e atendeu diariamente cerca de 10 mil pessoas no primeiro trimestre de 2019.

A atual unidade de Taguatinga possui um espaço de 1.470 m² (mil quatrocentos e setenta metros quadrados), comporta 14 órgãos distritais e federais e funciona de segunda a sexta-feira das 07h30 às 19h (ininterruptamente) e aos sábados das 07h30 às 13h e atende, principalmente, os cidadãos residentes em Taguatinga e adjacências.

Assim sendo, para a continuidade do serviço, busca-se imóvel que meça entre 1.400 m² e 1.700 m² e esteja localizado em Taguatinga.

A Ordem de Serviço n.º 115, de 04/04/2019, publicada no DODF n.º 66, 08/04/2019, página 17, cria um grupo de trabalho para elaboração de projeto básico composto por Caderno de Especificações Técnicas (ANEXO I), Minuta de Contrato (ANEXO II) e *Layout* (ANEXO III).

Informamos que o Caderno de Especificações Técnicas, Anexo I deste documento, foi elaborado considerando:

1. O número de funcionários que trabalham na unidade, diariamente, além do número estimado médio do público flutuante que utiliza os serviços nele prestados todos os dias;

2. 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 I.

Já o Anexo III – *Layout* é apresentado de duas maneiras:

1. Planta-baixa da edificação que abriga o Na Hora Unidade Taguatinga atualmente (abril/2019), com layout compreendendo os órgãos, postos de trabalho e equipamentos que o compõem até a presente data;

2. Planta-baixa da edificação que abriga o Na Hora Unidade Taguatinga atualmente (abril/2019), com *layout* proposto, considerando algumas adequações da infraestrutura e melhorias de funcionalidade aos órgãos que continuarão funcionando na unidade e considerando a eventual saída do posto de atendimento da Justiça Federal da unidade e a possível instalação de posto da Polícia Federal.

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

Com relação a imóveis próprios, ressalte-se que o Distrito Federal não dispõe de imóveis para instalação da referida Unidade na região administrativa demandada. O presente projeto visa a celebração de novo contrato de locação para abrigar os órgãos públicos instalados na Unidade do Na Hora de Taguatinga e outros órgãos que vierem a compor. São eles: Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB; Companhia Energética de Brasília – CEB; Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – Ouvidoria e Departamento de Segurança contra Incêndios; Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; Defensoria Pública do DF – Centro de Assistência Judiciária; Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN/DF; Transporte Urbano do Distrito Federal - DFTrans; Instituto Nacional do Seguro Social - INSS; Justiça Federal; Polícia Civil do Distrito Federal – Instituto de Identificação (IDENTIDADE); PROCON/DF; Receita Federal; Secretaria de Fazenda, Planejamento, Orçamento e Gestão e Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania – SEJUS.

3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

O prazo de vigência do contrato de locação será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.

4. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL LOCADO

O recebimento definitivo do imóvel pela Locatária se dará quando da entrega das chaves, após vistoria realizada por servidores da SEJUS/DF, inclusive da subsecretaria de Modernização do Atendimento Imediato ao Cidadão – NA HORA, emissão de relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, de recebimento definitivo do imóvel, certificando o atendimento ou não das especificações/exigências contidas no presente projeto, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (Contratado)

Será de responsabilidade do Locador as seguintes obrigações:

5.1. Entregar, ao Distrito Federal, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias para o bom funcionamento da unidade administrativa a que se destina a locação durante toda a vigência do contrato de locação;

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

5.3. O prazo para execução será de até 30 (trinta) dias corridos e começará a ser contado a partir da emissão de ordem de serviço da SEJUS/DF para início das adequações, após apresentação do *layout* de aceite das partes, podendo o referido prazo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado pelo Locador e autorizado pelo Locatário. O descumprimento dos prazos aqui avençados poderá ensejar na aplicação de penalidades ao Locador, pelo Locatário, em face do descumprimento de suas obrigações pactuadas, na forma da legislação vigente;

5.4. Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados à Locatária, sempre que exigir a apresentação;

5.5. Emitir fatura mensal referente ao valor do aluguel do mês vencido e, se houver, emitir fatura específica quando se tratar de despesas com taxas condominiais;

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

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

5.8. Pagar os impostos, as taxas e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo apresentar os comprovantes de quitação à Locatária;

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

5.10. Deverá o Locador responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes;

5.11. Deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei 8.245/91;

5.12. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação;

5.13. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.14. O Locador deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências contidas no *layout* a ser elaborado e aprovado pela Locatária quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus à Contratante/Locatária, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no presente projeto básico e ANEXO I (Caderno de Especificações);

5.15. O Locador deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;

5.16. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, a Locatária é obrigada a consenti-los e, caso os reparos durem mais de dez dias, a Locatária terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n.º 8.245/91;

5.17. Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: Lei Distrital n.º 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital n.º 3.919, de 19 de dezembro de 2006; Lei Distrital n.º 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei n.º 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto n.º 23.154, de agosto de 2002 – Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria 1/2002 – CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 – Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 17 – Ergonomia; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho; Portaria n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;

5.18. O Locador fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta contida no ANEXO II do presente;

5.19. Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o Locador deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n.º 32.767/2011;

5.20. Se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio por parte da Locatária, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, o Locador deverá apresentar à instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a respectiva prestação de contas em relação aos valores cobrados;

5.21. Deverá o Locador, após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, providenciar às suas expensas, a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais da Locatária (arts. 8º e 33, Lei n.º 8.245/91; Parecer n.º 219/2005 - PROCAD/PGDF);

5.22. O Locador deverá manter a área útil objeto da locação constantemente climatizada pelos aparelhos de ar condicionado (central ou individual) a serem disponibilizados nos locais a serem indicados pelo *layout* a ser elaborado e aprovado pela Locatária, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado e salubre;

5.23. O Locador deverá observar a Lei Distrital n.º 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA (Contratante)

6.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto n.º 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente;

6.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.3. Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente projeto básico;

6.4. Levar ao conhecimento do Locador, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade;

6.5. Levar ao conhecimento do Locador eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providencias de sua alçada com vistas a cessação;

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

6.7. Finda a locação, restituir o imóvel quando findar a locação 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 pela SEJUS/DF e assinado pelo Locador, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel;

6.8. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta anexa.

7. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

7.1. Para apresentação da proposta de locação de imóvel, os interessados poderão retirar o Projeto Básico integral na forma digitalizada por meio do site oficial da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, qual seja: www.sejus.df.gov.br. Caso tenha interesse no Projeto Básico na forma impressa, deverá providenciar a sua retirada no protocolo da SEJUS/DF, situado no SAIN, Estação Rodoferroviária, Ala Central, Térreo – CEP 70.631-900, Brasília/Distrito Federal;

7.2. A proposta será dirigida à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal e deverá ser entregue no Protocolo da SEJUS/DF, situado no SAIN, Estação Rodoferroviária, Ala Central, Térreo –

CEP 70.631-900, Brasília/Distrito Federal, no período de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 08h às 18h;

7.3. A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas;

7.4. 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 m² 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; Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos); j) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias;

7.5. 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);

7.6. A proposta apresentada pelo proponente deverá conter valor para locação do imóvel compatível com os valores praticados no mercado;

7.7. 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 pela Locatária, dentro do prazo previsto e sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatária;

7.8. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Projeto Básico, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias;

7.9. 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;

7.10. O prazo para a apresentação das propostas pelos interessados será de 07 (sete) dias úteis, contados da publicação da primeira publicação do AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL em jornal de grande circulação.

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

8.1. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

a) As propostas que não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma do item 7 do presente Projeto Básico;

b) Não atendam às exigências técnicas contidas no presente projeto básico e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;

c) Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;

d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;

e) Que não atendam as recomendações e exigências contidas nos Pareceres Normativos n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF e n.º 607/2015 – PRCON/PGDF;

8.2. Para fins de formalização do contrato de locação do imóvel escolhido, deverá ser apresentada a seguinte documentação pelo proponente (ou quando requerido formalmente pela SEJUS/DF):

a) Escritura do Imóvel ou Termo de Cessão de Direitos;

b) Carta de Habite-se;

c) Certidão de Ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

d) Certidão negativa de Registro de Imóveis;

e) Certidão negativa do imóvel relativa a IPTU/TLP;

f) Comprovantes de pagamento de IPTU/TLP do exercício em que for firmado o contrato de locação de imóvel;

g) Certidão de Regularidade Fiscal (DF e União), social e trabalhista do Proprietário do Imóvel;

h) Cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de

Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;

i) Laudo técnico (e anotação de responsabilidade técnica registrada) de engenheiro civil registrado no CREA/DF ou arquiteto registrado no CAU/DF, atestando o bom estado de conservação do imóvel;

j) Documento que comprove o cumprimento das exigências do CBMDF (emitido pelo próprio CBMDF);

k) Documentos que comprovem que os projetos e o sistema de proteção contra incêndio e pânico estão devidamente aprovados e de acordo com as normas exigidas pelo CBMDF;

l) Certidão de quitação de taxas públicas;

m) Certidão de quitação de taxa condominial, caso exista condomínio;

n) Laudo de pesquisa mercadológica (laudo de avaliação do imóvel), certificado por profissional apto que, conforme exigido no Parecer Normativo n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF;

o) Declaração firmada pelo proprietário do imóvel de que não possui parentesco até o 3º grau com servidor da SEJUS/DF, nem o cônjuge/companheiro;

p) Declaração expressa de que se compromete a proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do *layout* a ser a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto no presente Projeto Básico;

q) Declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

r) Outros documentos porventura exigidos na legislação vigente ou pela SEJUS/DF.

9. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente projeto básico foi instruído nos termos do artigo 7º, 14 e 15 da Lei n.º 8.666/1993; do Decreto n.º 33.788, de 2012; do Parecer Normativo n.º 949/2012 – PROCAD/PGDF; do Parecer Normativo n.º 607/2015 – PRCON/PGDF; da Lei n.º 8.245/91; e de outras legislações e normas vigentes.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários à consecução do presente objeto estarão consignados na Unidade: 44.101, Programa de trabalho: 04.122.6211.2989.0004, Natureza de Despesa: 33.90.39. Fonte de Recurso: 100.

11. DO REAJUSTE DE PREÇOS

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

12. DAS SANÇÕES

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

13. DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

14. DO PAGAMENTO

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

14.2. 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 da Locatária (SEJUS/DF);

14.3. 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 cinco mil reais sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB (art. 6º).

15. DAS BENFEITORIAS

15.1. As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo Locador sem qualquer ônus à Locatária (SEJUS/DF). Caso o Locador 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 Locador;

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

16. DO EXECUTOR

A SEJUS/DF (Locatária), por meio de Ordem de Serviço a ser publicada no DODF, designará Executor para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto n.º 32.598/2010, na Lei n.º 8.666/93 e demais normas vigentes,

inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da SEJUS/DF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

17. DO MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

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, cuja minuta padrão compõem o ANEXO II do presente.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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