



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº01/2021 - SEMOB/DF

(Processo SEI nº 00090-00035588/2020-49)

1. PREÂMBULO

1.1. O Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.394.726/0001-56, torna público, pela Comissão Permanente de Licitação que fará **Processo de Chamamento Público para recebimento de propostas visando** a Locação de imóvel não residencial para acomodar aproximadamente 350 servidores e colaboradores da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB/DF), em conformidade com o Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, e com a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

1.2. O processo de Chamamento Público será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação instituída pela Ordem de Serviço nº 09 de 13 de janeiro de 2021, do Sr Subsecretário de Administração Geral, conforme atribuições regimentais previstas no artigo 15 do Decreto nº 38.036, de 03 de março de 2017, considerando a delegação de competência conferida pelo artigo 3º, inciso XIX, da Portaria nº 146-SEMOB, de 06 de outubro de 2020, publicada no DODF nº 191, de 07 de outubro de 2020.

1.3. **Recebimento das Propostas:** Os interessados deverão encaminhar a documentação de credenciamento juntamente com sua proposta até às 10h do dia 23 de Fevereiro de 2021, impreterivelmente, na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade, situada no SAIN – Setor de Áreas Isoladas Norte – Estação Rodoferroviária de Brasília – PROTOCOLO GERAL – Brasília - DF CEP: 70.631-900, endereçado a Comissão Permanente de Licitação.

1.4. Na hipótese de não serem apresentadas propostas até a data especificada no item 1.3, o prazo para apresentação dos Documentos e Proposta deste Chamamento Público ficará prorrogado por mais 15 (quinze) dias.

1.5. Na hipótese de não haver expediente nas datas acima fixadas, o prazo será estendido até o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

1.6. São fundamentos legais para este procedimento:

1.6.1. Lei nº8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.6.2. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

1.6.3. Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

1.6.4. Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020.

1.6.5. Parecer normativo nº 949/2012 - PROCAD/PGDF.

1.6.6. Parecer normativo nº 607/2015 - PRCON/PGDF.

2. DO OBJETO

2.1. O presente Processo de Chamamento Público tem por objeto receber documento de habilitação e propostas para o credenciamento de empresas com vistas à Locação de imóvel não residencial para acomodar aproximadamente 350 servidores e colaboradores da Secretaria de Estado

de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB/DF), em conformidade com o Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, e com a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

2.2. A descrição detalhada contendo as especificações do presente objeto está discriminada no Termo de Referência SEI nº(54266834), elaborado pelo Grupo de Trabalho instituído pela Ordem de Serviço nº 003 de 03 de dezembro de 2020

3. DO LOCAL PARA AQUISIÇÃO DOS DOCUMENTOS DA LICITAÇÃO

3.1. O Edital e seus anexos estarão disponíveis gratuitamente no sítio da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade <http://www.semob.df.gov.br/> sem prejuízo da divulgação em outros meios que se entenda adequados.

4. DOS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação neste Processo de Chamamento público implica a aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e anexos do Edital, que passarão a integrar as obrigações da Proponente, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento.

4.2. Somente poderão participar do Processo de Chamamento Público pessoas do mercado imobiliário capacitadas a fornecer imóvel compatível e que satisfaçam, integralmente, a todas as condições deste Edital e Principalmente às especificações contidas no Termo de Referência.

4.2.1. Não poderão participar, direta ou indiretamente, deste chamamento público:

a) pessoas que estejam temporariamente impedidas de licitar ou contratar com esta Administração;

b) pessoas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal e Distrital, bem como as que estejam punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração do Distrito Federal;

c) pessoas as quais entre dirigentes, sócios gerentes, sócios detentores de parcelas do Capital Social, responsáveis técnicos, haja alguém que seja dirigente ou servidor da SEMOB/DF, ou que o já tenha sido, até a data da publicação do presente ato convocatório;

d) pessoas cujo dirigente, administrador, proprietário ou sócio com poder de direção seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau, de:

- agente público com cargo em comissão ou função de confiança que esteja lotado na unidade responsável pela realização do presente chamamento público; ou
- agente público cuja posição no órgão ou entidade da administração pública distrital seja hierarquicamente superior ao chefe da unidade responsável pela realização da presente seleção.

e) o autor do Termo de Referência;

f) pessoas cujo os responsáveis pela elaboração do termo de referência sejam dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controladores, responsáveis técnicos ou subcontratados;

g) Servidor ou dirigente da Secretaria de Transporte e Mobilidade do DF.

4.2.2. Considera-se participação indireta, para fins do disposto no item anterior, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômico-financeira ou trabalhista entre o autor do termo de referência, e a pessoa que fará proposta do mercado imobiliário capacitados a fornecer imóvel pretendido.

4.2.3. O disposto no item anterior aplica-se aos membros da Comissão Permanente de Licitação.

4.2.4. Os proponentes deverão apresentar declaração de que não incorrem nas vedações previstas no art. 9º da lei nº 8.666/93 e no art. 1º do Decreto nº 39.860, de maio de 2019, que dispõe sobre a proibição da participação, direta ou indiretamente, em licitação, contratação, execução de obra ou serviço e fornecimento de bens a eles necessários, agentes públicos de órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal contratante ou responsável pela licitação ou seleção, conforme modelo aprovado pela Portaria nº 356/2019-CGDF (DODF nº 142, de 30/07/2019 - p.52).

5. **DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

5.1. A Proponente deverá declarar que atende aos requisitos de sustentabilidade previstos na Instrução Normativa n.º 01, de 19 de Janeiro de 2010, no art. 2º, da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, que regulamenta o Art. 3º, da Lei no 8.666/1993, no qual, estabelece a implementação de critérios, práticas e ações de logística sustentável no âmbito da Administração Pública do Distrito Federal direta, autárquica e fundacional e das empresas estatais dependentes, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

6. **CONDIÇÕES DE ENDEREÇAMENTO E PROTOCOLIZAÇÃO DAS PROPOSTAS**

6.1. O prazo para recebimento da documentação de habilitação e proposta vai da data de publicação do edital até o dia e hora fixados no Capítulo 1 - PREAMBULO do presente documento, devendo os interessados obedecerem o prazo estipulado para protocolo/entrega, que tem caráter eliminatório.

7. **AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

7.1. Serão eliminadas as propostas que não atendam às exigências deste e Edital e seu Termo de Referência Anexo I, principalmente em relação ao item 3 - DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO.

7.2. Na sequência, as propostas selecionadas, nos parâmetros estabelecidos neste edital de chamamento e seus anexos, serão objeto de avaliação e recomendação por parte da Comissão Permanente de Licitação, devendo esta indicar o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina esta locação.

7.3. A Comissão poderá, para análise das propostas, solicitar suporte técnico de equipe especializada da SUAG, visando realizar diligências a fim de obter melhores subsídios para a sua decisão.

7.4. Caberá ao Sr. Secretário da Pasta, ou por delegação de competência conferida por este, a avaliação final e escolha da Proposta vencedora, dentre aquelas selecionadas que apresentarem os requisitos desejáveis estabelecidos no Termo de Referência - Anexo I.

8. **DOCUMENTAÇÃO**

8.1. **DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE JURIDICA**

8.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

8.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, juntamente com todas as eventuais alterações ou, se for o caso, a última alteração social consolidada, em ambos os casos devidamente registrada(s) na Junta Comercial, e, em ambas as hipóteses, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação do ato de constituição, no Diário Oficial respectivo ou nos jornais de grande circulação;

8.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.1.4. Decreto de autorização devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

8.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

8.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

8.2.2. Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão conjunta expedida pela Secretaria de Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União.

8.2.3. Prova de regularidade perante a Fazenda do Distrito Federal, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal.

8.2.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da participante;

8.2.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da participante;

8.2.7. Prova de regularidade fiscal perante a Seguridade Social;

8.2.8. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, por meio do Certificado de Regularidade de Situação (CRS);

8.2.9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

8.3. DECLARAÇÃO PARA FINS TRABALHISTAS

8.3.1. A proponente deverá apresentar Declaração em cumprimento ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, devidamente assinada e carimbada com a identificação de sócio ou representante legal da Proponente. Modelo de declaração presente nos Anexos.

8.4. DEMAIS DECLARAÇÕES

8.4.1. Declaração, sob as penas de lei, da inexistência de fatos supervenientes impeditivos para sua contratação;

8.4.2. Declaração expressa do LOCADOR nos seguintes termos: "Responsabilizo-me pelo pagamento dos tributos anteriores à esta locação, referente ao imóvel objeto deste procedimento";

8.5. LAUDO TÉCNICO

8.5.1. Laudo técnico do Engenheiro Civil Responsável registrado no CREA/DF ou de Arquiteto registrado no CAU/DF atestando o bom estado de conservação do imóvel, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de profissional devidamente habilitado e com situação regular perante o respectivo conselho (CAU/DF ou CREA/DF), podendo ser dispensada em caso de imóvel novo, assim considerado aquele que será ocupado pela primeira vez;

8.6. A PROPOSTA COMERCIAL

8.6.1. Deverá apresentar a proponente preço justo e compatível com o mercado imobiliário de Brasília. A Proposta Comercial deverá ser apresentada em papel timbrado e assinado por sócio ou representante legal nos termos apresentados no presente edital e considerando as especificidades

apresentadas no Anexo I - Termo de Referência (52269851).

8.7. **DEMAIS DOCUMENTOS**

8.7.1. Dados do representante legal da empresa e, se for o caso, cópia autenticada da procuração que investe de poderes necessários para assinatura do termo de contrato;

8.7.2. Cópia autenticada da Escritura do imóvel e Certidão de Registro do Imóvel (atualizada);

8.7.3. Carta de Habite-se;

8.7.4. Contrato Social do Locador;

8.7.5. Planta do imóvel;

8.7.6. Certidão negativa de IPTU do imóvel;

8.7.7. Certidão de quitação relativas às taxas que recaiam sobre o imóvel;

8.7.8. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e a do Distrito Federal;

8.7.9. Dois números de telefone para se estabelecer contato com o proprietário do imóvel; e

8.7.10. 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 Regional Federal da 1ª Região.

8.8. A locação do imóvel destinado a abrigar as unidades da SEMOB/DF deverá ser objeto de vistoria prévia para fins de avaliação das condições de segurança e de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme previsto no Decreto nº 33.788/2012, cujo laudo técnico fará parte do processo de locação

8.9. Para fins de aceitação das propostas, não serão considerados protocolos fora do prazo.

8.10. Considerando o art. 87, III, da Lei nº 8.666/1993, será realizada prévia pesquisa junto ao Portal Oficial do Tribunal de Contas da União (consulta consolidada de Pessoa Jurídica) para aferir se existe algum registro impeditivo ao direito de participar de licitações ou celebrar contratos com o Ente sancionador (Parecer nº 087/2020 PRCON/PGDF).

9. **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

9.1. A Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, após a avaliação de todas as propostas apresentadas divulgará o resultados das propostas aceitas dentro dos critérios estabelecidos, Resultado este Provisório do presente Chamamento Público, que será realizado diretamente à todos os interessados no presente Chamamento Público, ou por intermédio do sítio oficial da Secretaria, sem prejuízo da divulgação em outros meios que entenda adequado.

9.2. Após os prazos recursais, e com base no item 7.4 do presente instrumento, a SEMOB/DF por intermédio da Comissão Permanente de Licitação divulgará o Resultado Final do presente Chamamento Público com a respectiva publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, assim como no sítio oficial da Secretaria, sem prejuízo da divulgação em outros meios que entenda adequado, onde será informado a Proposta Vencedora.

9.3. A intimação dos atos referidos no subitem 9.2 anterior será feita através do DODF, iniciando-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a entrega à Comissão das razões da recorrente, no primeiro dia útil seguinte à sua divulgação, conforme art. 109 da Lei 8.666/93.

9.4. Decorridos os prazos e proferida a decisão sobre os recursos interpostos, a Comissão encaminhará o processo para autoridade superior que homologará o resultado final.

9.5. Todos os procedimentos relativos aos recursos estão disciplinados neste edital e no art 109 da Lei 8.666/93.

9.6. Todos os atos relativos ao procedimento do presente Chamamento Público serão realizados pela CPL, na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade, situada no SAIN – Setor de Áreas Isoladas Norte – Estação Rodoferroviária de Brasília – Sobreloja – ALA SUL, Brasília-DF.

9.7. No caso de decretação de feriado que coincida com a data designada para a data limite para entrega das Propostas, será considerada a data do primeiro dia útil subsequente, na mesma hora e mesmo local, podendo, no entanto, a Comissão definir outra data, horário e até local, fazendo a publicação e divulgação na mesma forma do início.

10. **DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

10.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/93, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da limite para o recebimento das propostas, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113 da referida Lei de Licitações, desde que protocolado na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade, situada no SAIN – Setor de Áreas Isoladas Norte – Estação Rodoferroviária de Brasília – Brasília - DF CEP: 70.631-900. , horário de 9h às 12h, das 14h às 17h.

10.2. Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder ao prazo limite para entrega das propostas.

10.3. Qualquer licitante poderá interpor Recurso Administrativo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados após a intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de habilitação ou inabilitação do Proponente, de julgamento das propostas e nas demais hipóteses elencadas no inciso I, do artigo 109 da Lei 8.666/93, não sendo conhecidos os recursos protocolados intempestivamente.

10.4. Os recursos deverão ser protocolados na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal, situada no SAIN – Setor de Áreas Isoladas Norte – Estação Rodoferroviária de Brasília – PROTOCOLO GERAL – Brasília - DF CEP: 70.631-900., horário de 9h às 12h, das 14h às 17h.

10.5. Havendo Recurso Administrativo, todos os participantes deste Chamamento Público serão comunicados por telefone ou e-mail e informados da documentação apresentada. Também será comunicado por meio do sítio <http://www.semob.df.gov.br/>.

10.6. Os Recursos Administrativos interpostos estarão à disposição dos interessados na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal para obtenção, mediante requerimento por escrito, de vistas ou cópias.

11. **DA ASSINATURA DO CONTRATO**

11.1. O resultado do Processo de Chamamento Público será submetido à autoridade competente para o procedimento de elaboração do Contrato e sua respectiva assinatura.

12. **DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO**

12.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 60 meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, até o limite de 10 (dez) anos, na forma da legislação vigente.

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

12.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o locador deverá enviar comunicação escrita à locatária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

13. **DAS OBRIGAÇÕES**

DA CONTRATADA:

- 13.1. Entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Unidade a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;
- 13.2. Apresentar, no ato de assinatura do contrato, prêmios de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 13.3. Apresentar, antes da contratação, documentação regular composta por habite-se, escritura, certidão negativa de ônus do cartório de registro de imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP;
- 13.4. Apresentar certidão de regularidade fiscal da União e do Distrito Federal, social e trabalhista do proprietário do imóvel;
- 13.5. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- 13.6. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal;
- 13.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 8.666/93, no inciso XIII, do artigo 55 e cadastramento junto ao SICAF ou sistema similar utilizado pelo Governo do Distrito Federal, sob pena de retenção dos pagamentos, até que a pendência seja sanada;
- 13.8. Manter, durante toda a vigência contratual, às suas expensas, contrato de manutenção do sistema de elevadores, do sistema de ar condicionado - incluindo manutenção corretiva, preventiva, substituição de peças e equipamentos - e de limpeza do sistema de ar condicionado, incluindo seus equipamentos, dutos, entradas e saídas de ar, vazamentos de pias, torneiras e sanitários, etc;
- 13.9. Deverá contratar, às suas expensas, 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 (O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a 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));
- 13.10. Arcar com as eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas nas áreas "comuns" do imóvel, sem ônus para a Contratante;
- 13.11. Responsabilizar-se pela manutenção do imóvel – preventiva e corretiva – das infraestruturas físicas, elétricas e hidráulicas, arcando, integralmente, com o ônus relativo à mão-de-obra, serviços e materiais necessários à realização de tais atividades;
- 13.12. Arcar com as eventuais manutenções 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 nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- 13.13. Caso haja taxa condominial, deve ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou matérias que serão incluídos na cobrança desta taxa. Despesas extraordinárias deverão correr a conta do locador. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas à contratação;

- 13.14. Permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da SEMOB/DF;
- 13.15. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à SEMOB ou à terceiros;
- 13.16. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 13.17. Entregar o imóvel em conformidade com todas as especificações e nos prazos estipulados neste Termo de Referência;
- 13.18. Cumprir todas as determinações constantes neste Termo de Referência; e
- 13.19. Indenizar qualquer prejuízo causado à SEMOB/DF, em decorrência do inadimplemento das obrigações contratuais, reparando os danos causados.

DA CONTRATANTE:

- 13.20. Emitir nota de empenho em favor da contratada;
- 13.21. Efetuar pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após a apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;
- 13.22. Levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;
- 13.23. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº. 8245 de 18/10/1991;
- 13.24. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado;
- 13.25. Além do valor do aluguel, a CONTRATANTE será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto, bem como os impostos, taxas, observadas as condições estabelecidas na convenção do condomínio, quando for o caso.;
- 13.26. Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato;
- 13.27. Indicar servidores para compor a Comissão Executora para acompanhar a execução do contrato estabelecido;
- 13.28. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 13.29. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 13.30. Facultar acesso aos prestadores de serviços vinculados ao LOCADOR às instalações do imóvel, mediante prévia autorização da SEMOB/DF, por meio do gestor do contrato, nas áreas as quais esteja prevista a execução de serviços;
- 13.31. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do Contrato, na forma da Lei nº. 8.666/93;
- 13.32. Aplicar as penalidades previstas no Contrato, na hipótese do LOCADOR não o cumprir parcial ou totalmente;
- 13.33. Observar para que durante a vigência do Contrato, seja mantida pelo LOCADOR a

compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

13.34. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela Contratada;

13.35. Efetuar os pagamentos devidos nas condições e preços pactuados, bem como dentro dos prazos contratados;

13.36. Glosar nas faturas a serem pagas as importâncias estimadas relativas aos danos causados por sua culpa ou dolo, quando da execução do contrato;

13.37. Encaminhar todas as comunicações formalmente por meio do endereço eletrônico (e-mail) informado pela Contratada ou outro meio de comunicação que julgar cabível;

13.38. Rescindir o contrato, nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, e

13.39. Além das obrigações previstas na Lei nº 8.666/1993, a SEMOB/DF deverá responder pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável no caso de dolo e de culpa.

14. **DAS PENALIDADES**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o locador, garantida no bojo do processo a prévia defesa no prazo de 05 (dias), conforme art. 2º, parágrafo único, do Decreto nº 26.851/2006, e suas alterações posteriores, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

14.2. Advertência: que se trata de aviso escrito emitido quando o CONTRATADO descumprir qualquer obrigação, nos termos do art. 2º, inc. I c/c art. 3º do Decreto 26.851/2006, e suas alterações posteriores.

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

a) Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado, calculado sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas até o limite de 9,9% (nove vírgula nove por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso;

b) Moratória de 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, em caráter excepcional, e a critério da LOCATÁRIA, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, não podendo ultrapassar o valor previsto para o inadimplemento completo da obrigação contratada;

c) Moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nas alíneas "a" e "b" deste subitem;

d) Compensatória de 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do LOCADOR em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa na entrega do imóvel, ou rescisão do contrato quando inexistir anuência da Administração Pública, calculado sobre a parte inadimplente, e

e) Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato/nota de empenho, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega.

14.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, nos moldes do art. 5º do Decreto nº 26.851/2006;

14.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que

o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo de até 02 (dois) anos de sancionamento, nos termos do art. 6º do Decreto nº 26.851/2006;

14.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, conforme art. 6, § 5º, do Decreto nº 26.851/2006.

14.7. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar, impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente no Decreto 26.851/2006, e suas alterações posteriores.

14.9. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.10. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Locatária serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Administração Pública, ou ainda, quando for o caso, inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

14.11. Caso a Locatária determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.12. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e demais cadastros pertinentes.

14.13. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

15. **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a Administração, nos termos do art. 79, II, da Lei n.º 8.666/93, mediante manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato. (Pareceres nº 050/2011, 0757/2008 e 051/2013).

15.2. O contrato poderá ser rescindido unilateralmente nos termos do art. 78 e art. 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

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

15.4. O contrato também poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração na hipótese de o Governo do Distrito Federal disponibilizar imóvel com características que atendam às necessidades de instalação das unidades da SEMOB/DF.

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

neste instrumento.

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

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

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

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

15.10. 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.

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

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

15.11.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

15.11.3. Indenizações e multas.

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

16. DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS 34.031/2012 E DA LEI 5.448/2015

16.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

16.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, e do Decreto nº 38.365 de 2017, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo as hipóteses previstas em seu art. 1º, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa contratual o percentual de 2% (dois por cento) da receita auferida, sem prejuízo das sanções legais cabíveis caso haja inexecução da Prestação de Serviços, total ou parcial, e que poderá ensejar a rescisão do contrato e demais consequências nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e no Decreto-DF nº 26.851/2006.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos em dia de expediente na Secretaria.

17.2. No interesse da Administração Distrital e sem que caiba às proponentes qualquer tipo de indenização, fica assegurado à autoridade competente:

a) Alterar as condições, a qualquer tempo, no todo ou em parte, do presente Chamamento Público, dando ciência aos interessados na forma da legislação vigente;

b) Anular ou revogar, no todo ou em parte, o presente Chamamento Público, a qualquer tempo, atendendo ao disposto no art. 49 da Lei Federal 8.666/93 e dando publicidade mediante publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

17.3. Os casos omissos neste Edital e seus anexos serão resolvidos pela Comissão Permanente, onde havendo divergências entre este Edital e o seus anexos prevalecerá os termos do presente instrumento convocatório.

17.4. Os interessados em obter qualquer esclarecimento acerca do presente Chamamento Público deverão solicitá-los, até 05 (cinco) dias anteriores à sessão de entrega dos envelopes, pelo e-mail cecon@semob.df.gov.br, através do telefone 3043-0409 e 3043-0408 ou ainda, por meio de documento protocolado na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade, situada no SAIN – Setor de Áreas Isoladas Norte – Estação Rodoferroviária de Brasília – PROTOCOLO, horário de 9h às 12h, das 14h às 17h.

17.5. Fazem parte do presente Processo de Chamamento Público, os seguintes documentos:

- Edital de Chamamento Público 01/2021 - SEMOB/DF (presente documento);
- Anexo I - Termo de Referência (55596276)
- Anexo II - Minuta de Contrato (55577945)

Brasília, 01 de fevereiro de 2021

Cleilson Gadelha Queiroz

Coordenador de Compras, Contratos e Convênios

(Assinado Eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **CLEILSON GADELHA QUEIROZ - Matr.0276048-7, Presidente da Comissão**, em 08/02/2021, às 11:58, 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= **55675614** código CRC= **CD836AB6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 15º Andar - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF