



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação Regional de Ensino de Brazlândia

Projeto Básico - SEE/CRE BRAZLÂNDIA

PROJETO BÁSICO

Locação de imóvel para instalação da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA, visando à implementação de políticas públicas destinadas à Educação Integral, com vistas a acomodar alunos da rede pública de ensino do Distrito Federal cujos estabelecimentos de ensino estão no projeto de Educação Integral – CRE Brazlândia – SEE/DF

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel na Região Administrativa de Brazlândia, com área útil mínima de **6.344,00m² (seis mil trezentos e quarenta e quatro metros quadrado)** e máxima de **11.917,00m² (onze mil novecentos e dezessete metros quadrado)** sem considerar as áreas de circulação horizontal e vertical (que deverá ser de no mínimo 10% além da área útil) para atendimento às demandas da Educação Infantil ao 5º Ano do projeto de Educação Integral CRE/Brazlândia da rede pública de ensino da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal – SEEDF.

2. DO PÚBLICO BENEFICIÁRIO

2.1. A locação do imóvel objetiva atender o total de **1920 (um mil novecentos e vinte) estudantes**, . Todos os 1920 estudantes são contemplados com atendimento na Educação Infantil ao 5º Ano do projeto de Educação Integral **da Coordenação Regional de Ensino de Brazlândia – SEE/DF**, além de professores e demais servidores e funcionários necessários ao pleno funcionamento da Instituição de Ensino.

3. DA JUSTIFICATIVA

Fundamentadas nas bases pragmáticas do filósofo americano John Dewey, as ESCOLAS PARQUE constituídas por Anísio Teixeira, ao ocupar o cargo de diretor do Instituto Nacional de Estudos e Pesquisa (INEP), apresentam como objetivo a extensão da formação escolar em seu sentido amplo, integrada ao desenvolvimento artístico, físico e recreativo do aluno, bem como sua iniciação para o trabalho.

A ESCOLA PARQUE implementa em sua organização pedagógica como principal eixo, a educação integral, visando aliar a formação tradicional do ambiente didático ao exercício de atividades complementares, de caráter cultural, social e artístico, responsável pelo desenvolvimento estético, ético, social e das múltiplas dimensões que compõem a corporeidade dos sujeitos.

A experiência embrionária das ESCOLAS PARQUE se deu em Salvador-BA e, com a construção de Brasília, sinalizou a base para o sistema de ensino da nova capital, relacionado a composição ao projeto urbanístico da cidade.

Este formato educacional, proposto a partir da reforma na educação básica, baseada na articulação entre Escolas Parques e Escolas Classes, estruturou-se pela forte influência do legado, advindo do Movimento Escola Nova que refletia a respeito dos paradigmas da sociedade pós-Revolução Industrial.

Até meados de 2014 haviam apenas cinco ESCOLAS PARQUES no Distrito Federal, instaladas na região administrativa de Brasília. No mesmo período, duas novas unidades foram inauguradas sendo uma unidade em Ceilândia, Escola Parque Anísio Teixeira e, outra unidade, Escola Parque da Natureza, em Brazlândia.

Estas unidades foram denominadas como Escolas Parques Contemporâneas, pois retomam o projeto exordial sistematizado por Anísio Teixeira, inserindo em seu contexto os paradigmas vivenciados pelo momento histórico-social, tanto quanto as realidades diversas, conforme os diferentes convenções territoriais locais.

Considerando as características marcantes da Região Administrativa de Brazlândia, a identidade da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA, reflete o trajeto das centenárias propriedades rurais que imprimem em sua constituição história, notáveis episódios como a passagem da Coluna Prestes (1924) na região Centro-Oeste e um dos marcos zero da Missão Cruls (1892); como ainda vestígios de cemitérios do período pré-colonial e, a demarcação de trilhas por onde passaram tropeiros durante o período da mineração, época áurea da historiografia nacional, no estado de Goiás.

Nesse cenário de grande densidade histórica a Educação Patrimonial foi incorporada como uma das bases epistemológicas principais da constituição integral da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA de Brazlândia.

Outro aspecto observado na idealização dessa ESCOLA refere-se ao fato da região possuir diversas áreas de proteção ambiental. Essa potencialidade agrícola caracteriza a Região Administrativa de Brazlândia como a maior produtora de hortifrútis e granjeiros do Distrito Federal, desenhando assim, um dos principais cinturões verdes da região geoeconômica.

Em Brazlândia também se localiza a Barragem do Rio Descoberto, manancial que abastece com água potável, aproximadamente 65% (sessenta e cinco por cento) da população do Distrito Federal. A partir dessa conjuntura, a Educação Ambiental se insere como vértebra angular do projeto da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA de Brazlândia.

Ao longo dos três anos de atividades, a ESCOLA carece, impreterivelmente, de espaço físico adequado a empreitada didática, que assevere a plenitude da **Proposta Pedagógica** implementada.

Torna-se, portanto, imprescindível, a necessidade de se perceber os princípios basilares que expressam os eixos epistemológicos ora instalados, a saber:

Arte educação, em suas cinco linguagens (Dança, Artes Cênicas, Artes Plásticas e Artes Visuais e Música), e **Educação Física, Educação Ambiental e Patrimonial**.

Destarte, ESCOLA PARQUE DA NATUREZA de Brazlândia sistematiza também a complexidade de uma Escola do Campo, caracterizada por seu Projeto Pedagógico que alcança a práxis assente no respeito aos saberes e modos de vida do campo, assim como um projeto de produção e bem viver, devidamente integrados e equilibrados com a sustentabilidade que requer o meio ambiente.

Aborda, nessa etapa, a agroecologia como meio de conhecimento, ensino e aprendizagem das tecnologias sociais coerentes a visão de mundo que a ESCOLA publica. Esta relação com o campo se justifica pela inserção do ambiente pedagógico na comunidade vinculada, tendo em sua maioria, residentes em área rural, onde produzem sustento de suas famílias pelo exercício da agricultura e pecuária.

Ante o exposto, vislumbramos um espaço que acolha aos estudantes, trabalhadores e comunidade em geral, potencializando as expectativas, sentimentos, inclusão, pertencimento, respeito e cuidado. Além disso, o Cerrado representa conteúdo vivo e motriz das ações, tendo como escopo o projeto “Cerrado Vivo”, que reconhece o bioma como morada da população regional.

Para alcançar tal objetivo a unidade escolar carece estar inserida em um espaço que tenha relação direta com o bioma, atingindo a complexidade da fauna e flora, como a enredada cadeia viva que o compõem, considerando os aquíferos e vegetações ripárias. Tal objetivo só poderá ser solidamente alcançado por meio do contato direto, imediato, orgânico e sensível com este ambiente, necessitando portanto, de um espaço com a presença concreta do Cerrado em sua totalidade e extensão.

Aliada a esta percepção, a escola é um ponto de inflexão cultural e científico, por meio de seu Projeto Pedagógico onde se discute a previsão do reconhecimento e fortalecimento do bioma como museu vivo, onde se produz conhecimento e pesquisa. Assente a esta afirmação, a parceria como a Universidade de Brasília dialoga com a proposta da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA de Brazlândia formatando práticas e estudos na perspectiva da ciência cidadã.

Os Programas de Extensão “Diálogos Universidade-Escola” e “Aquaripária” se destacam nesse computo, tornando-se imprescindível para a plena realização das pesquisas compartilhadas com a universidade, que a sede da ESCOLA PARQUE esteja localizada em um espaço geográfico que permita o rápido acesso ao meio ambiente natural, como disponibilidade para produção agroecológica, aquíferos e vegetação ripária, espaços de assembleia e apresentações culturais, cozinha educativa, laboratório para edição audiovisual, biblioteca, dentre outros.

Ao longo de seus anos de trajetória a Escola Parque da Natureza de Brazlândia (EPNBraz) tem adaptado seu Projeto Político Pedagógico às condições estruturais a que foi imposta. Diminuindo ou dilatando seu quantitativo de projetos e estações educativas ofertadas e, conseqüentemente, seu quantitativo de vagas ofertadas. Como forma de resistência buscou alternativas por meio de parcerias com outros órgãos, como o IBRAM, para garantir que minimamente mantivesse resguardada sua identidade como escola da natureza.

Entretanto, foi avaliado que tais condições não foram suficientes para que a escola pudesse exercer plenamente sua vocação. Esta dinâmica de parcerias foi uma estratégia de resistência, mas ao longo prazo desgasta e fragiliza o processo pedagógico da escola pois para sua efetivação requer grande estrutura organizacional e financeira uma vez que requer deslocamento, uso de EPIS e produção e materiais pedagógicos específicos. Além disso, promove uma relação menos contínua com a terra e natureza, deslocada da rotina escolar e condicionado aos eventos de saídas de campo.

Outro dado avaliado ao longo destes anos foi a crescente adesão ao sistema de educação integral pelas Escolas Classes e Centros de Educação Infantil. Este dado deve ser lido com entusiasmo, afim, mostra que a confiança da comunidade em relação ao trabalho que a educação pública oferece é grande e crescente. Contudo, representa também aumento na responsabilidade de oferta de uma educação pública de qualidade, garantida em lei e levada à sério por esta Regional de Ensino e Secretaria de Educação. A EPNBraz tem mostrado ao longo destes sete anos que é grande parceira nesta busca, além do prestígio como referência em Educação Ambiental e Patrimonial, a avaliação positiva dos estudantes sistematizado nos gráficos constantes no PPP da escola, os relatos das escolas parceiras que salientam a diminuição na evasão escolar e satisfação pela parceria resultam na demanda crescente por oferta de atendimento da EPNBraz. Porém, esta procura tem

sido revertida em demanda reprimida uma vez que a escola não tem espaço suficiente para atendê-la, condicionando assim, em muitos casos, o atendimento à educação integral restrito ao tempo e espaço da escola de origem.

Outro ponto que se tornou crucial por meio dos diagnósticos da realidade escolar realizados anualmente foi o fato da EPNBraz ser uma escola do campo, em função da sua grande parcela de estudantes de origem camponesa e também pelas bases políticas e epistemológicas que regem a práxis escolas. Com clareza deste dado a agroecologia tomou centralidade nas formas de fazer e entender a Educação Ambiental, Patrimonial, Física e Artística. Com isso, as práticas e projetos são balizados por meio da relação meio ambiente e ser humano por meio do exercício da prática da vida e do trabalho socialmente produtivo. Para tal, é fundamental um espaço pedagógico que permita um exercício cotidiano destes modos de vida e sua reelaboração por meio da criação de bens simbólicos culturais, artísticos e corporais.

Ao considerar tais aspectos avaliados, conclui-se que a EPNBraz e a comunidade terão ganhos significativos com um espaço que contemple tais objetivos de maneira integral. Sendo assim, justifica-se a variação de metragem no espaço solicitado, sendo a mínima de 6.344 m² (seis mil trezentos e quarenta e quatro) e a máxima de 11.917 m² (onze mil novecentos e dezessete), tendo em vista que tal variação amplia as possibilidades no atendimento ao Projeto de Educação Integral, oportunizando o aumento ao atendimento dos estudantes de forma gradativa, contemplando de forma ampla e efetiva todas as unidades escolares que oferecem atendimento de EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL, destacando ainda a possibilidade de novas parceiras e ampliar a oferta de seu atendimento, vislumbrando outras dinâmicas ainda não experimentadas de com vistas a escola autossustentável, contemplando assim a aptidão da educação pública como laboratório de práticas inovadoras.

De acordo com a Proposta Pedagógica da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA de Brazlândia, baseada em Estações Educativas, há necessidade de espaço para desempenho das seguintes atividades: Teatro, Educação Musical, Artes Visuais, Brasilidades, Expressão Corporal, Arena Circense, Jogos Cooperativos, Alfabetização Ecológica, Skate, Cozinha Experimental, Agroecologia, Pé de Poesia, Atividades Aquáticas, Atividades Esportivas, Audiovisual e Ludicidade.

A Proposta Pedagógica da ESCOLA PARQUE DA NATUREZA de Brazlândia está baseada em Estações Educativas, conforme descrito abaixo:

Nº	ESTAÇÃO EDUCATIVA	DESCRIÇÃO
01	TEATRO	Explora o corpo, voz e gestos por meio da dramatização, jogos e exercícios teatrais. Faz-se necessária uma sala com mesas e cadeiras que comporte até 25 estudantes.
02	EDUCAÇÃO MUSICAL	Utiliza instrumentos convencionais e alternativos, músicas e cantiga populares a introdução à teoria musical, por meio de sons e perçeos. Faz-se necessária uma sala com mesas e cadeiras que comporte até 25 estudantes.
03	ARTES VISUAIS	Possibilidades pictóricas vislumbradas pelo uso de diversos materiais, convencionais e alternativos e linguagens como a pintura, desenho, escultura, assim também, elementos das linguagens visuais e artistas de referência.
04	BRASILIDADES	O conhecimento da história do povo brasileiro, promovendo a criticidade e cidadania, por meio da exploração dos bens simbólicos das comunidades e povos.
05	EXPRESSÃO CORPORAL	Explora possibilidades corporais e sensoriais, por meio das danças e práticas corporais que aliem os bens históricos e culturais e a consciência do corpo e da mente integrados à natureza.
06	ARENA CIRCENSE	Aplicação de técnicas e práticas circenses aliadas à sua importância histórica e cultural, reconhecendo suas peculiaridades e valores estéticos e éticos. Faz-se necessária um espaço, com área de 500m ² a 1000m ² para instalação de tenda que possibilite fixação de estrutura para acrobacias áreas.
07	JOGOS COOPERATIVOS	Utiliza jogos e dinâmicas capazes de exercitar e privilegiar estratégias coletivas e cooperativas por meio da ludicidade. Faz-se necessária um espaço área de 350m ² a 500m ² para instalação de tenda.
08	ALFABETIZAÇÃO ECOLÓGICA	O conhecimento do meio ambiente de maneira pragmática, integral e integrada, por meio da sensibilização do ser em contato com a natureza. Faz-se necessária uma área livre arborizada de 3.000m ² a 7.000m ² . Deve

		haver um depósito de apoio para acomodação de EPIs, instrumentos de trabalho, sementes e insumos.
09	SKATE	Técnicas e práticas do skate, aliadas à cultura hip hop, reconhecendo suas peculiaridades e valores estéticos e éticos. Faz-se necessária uma quadra de esporte, com área de 350m ² a 500m ² que possibilite fixação de estrutura para o skate horizontal, bem como rampas.
10	COZINHA EXPERIMENTAL	Técnicas e práticas da alimentação, aliadas à cultura e soberania alimentar, reconhecendo suas peculiaridades e valores nutricionais e culturais.
11	AGROECOLOGIA	Prática de tecnologias sociais ligadas ao manejo da terra por meio de um sistema equilibrado. Faz-se necessária uma área livre arborizada de 3.000m ² a 7.000m ² que possibilite a construção de composteira, galinheiro, tanque de peixe e plantio agroflorestal. Deve haver um espaço próximo que possibilite a acomodação de um depósito de apoio para os EPIs, instrumentos de trabalho, sementes e insumos.
12	PÉ DE POESIA	O conhecimento da literatura, potencializando o hábito de leitura e debate, além da exploração de técnicas e práticas, da escrita criativa, dentre outras.
13	ATIVIDADES AQUÁTICAS	Jogos e dinâmicas aquáticas de maneira coletiva e cooperativa por meio da ludicidade, esta Estação Educativa se justifica por meio da demanda lançada pelos estudantes em pesquisa diagnóstica realizada em 2018. Apontaram a necessidade de espaço que possibilite a exploração do corpo em ambiente aquático, semelhantes as realizadas no Centro Olímpico que não está disponível para os estudantes inseridos no Programa de Educação Integral. Faz-se necessário um espaço com piscina para até 25 estudantes, dotada dos equipamentos de segurança.
14	ESPORTES DE AVENTURA	O corpo vislumbrado por meio da sensibilização do ser em contato com a natureza em diversas práticas como, tirolesa, slackline, arvorismo, parque de obstáculos e outros. Faz-se necessária um área livre de 800m ² a 2.500m ² .
15	AUDIOVISUAL	Aplica possibilidades pictóricas com uso das tecnologias de criação audiovisual, com computadores e câmeras, dentre outros, além de apreciação e crítica das produções dentro deste campo que têm relação com a proposta pedagógica da escola.
16	LUDICIDADE	Jogos e dinâmicas capazes de exercitar e privilegiar estratégias coletivas e cooperativas por meio da ludicidade, potencializando o desenvolvimento sócio e emocional dos estudantes por meio do brincar, experimentando estratégia sociais de acordos e combinados coletivos. Faz-se necessária um espaço, com área de 350m ² a 800m ² , para instalação de tenda.

4. DA METODOLOGIA UTILIZADA

4.1. A necessidade de espaço adequado para atendimento aos estudantes do INTEGRAL das Unidades Escolares da CRE BRAZLÂNDIA, que conforme registro no i- EDUCAR totalizam um quantitativo de 1.935 (mil novecentos e trinta e cinco), destaca-se que o atendimento é hoje realizado em um espaço inadequado a proposto Pedagógica da Escola Parque da Natureza, e com 520 (quinhentos e vinte) estudantes, quantitativo extremamente inferior ao da demanda da região. Ressaltamos que a Escola Parque da Natureza composta por servidores, alunos e responsáveis vem encontrando imensas dificuldades quanto às limitações impostas pelos espaços físicos atuais para o desenvolvimento de atividades pedagógicas e administrativas desde 2019.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

5.1. A locação, objeto deste Projeto Básico, está em consonância com as Leis nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, 8.666, de 21 de junho de 1993, ao Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012, ao Decreto Distrital nº 39.537, de 18 de dezembro de 2018, bem como aos Pareceres Normativos nº 0949/2012 – PROCAD e nº 607/2015 – PRCON.

6. DA ESPECIFICAÇÃO

6.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

6.2. Localização na Região Administrativa de Brazlândia-DF.

6.3. Com área útil mínima entre **6.344,00m² (seis mil trezentos e quarenta e quatro metros quadrado)** e máxima de **11.917,00m² (onze mil novecentos e dezessete metros quadrado)** em um único imóvel concluído.

6.4. Em região rural circunvizinha a cidade com no máximo 5 (cinco) quilômetros de distância do ponto mais periférico urbano.

6.5. Possibilitar adequada acessibilidade, em consonância com a Lei nº 10.098/2000, com o Decreto nº 33.788, e 13 de Julho de 2012, atentando-se para o disposto na Norma Técnica da ABNT NBR 9050:2020;

6.6. O espaço da cozinha/cantina deverá atender às exigências normativas, especialmente as emanadas pela Diretoria de Vigilância Sanitária - Divisa/SVS

6.7. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data de celebração do contrato de locação;

6.8. O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negava do Cartório de Registro de Imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP (exercício de 2020/2021), documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF;

6.9. Será aceita uma variação de até 10% (dez por cento) das medidas estabelecidas no item 6.3.

6.10. O imóvel deve atender as seguintes condições:

	QUANTIDADE DE AMBIENTES	QUANTIDADE DE AMBIENTES	ÁREA EM M ² (por ambiente)	ÁREA EM M ² (por ambiente)
TIPO DE ESPAÇO	MÍNIMA	MÁXIMA	MÍNIMA	MÁXIMA
Direção e vice- direção	01	02	30	60
Sala de coordenação (professores).	01	02	40	60
Salas Multiuso (oficinas).	12	20	40	50
Ambientes Administrativos.	04	06	30	40
Áreas disponível para fixação de tendas.	02	04	500	1.000
Área livre arborizada para desenvolver projetos voltados para o meio ambiente	01	02	3000	7.000
Espaço destina a implementação da estação educativa de cozinha experimental.	01	02	50	70
Espaço adequado para implementação e utilização na estação educacional com práticas aquáticas.	01	02	15	30
Espaço destinado a implementação de um viveiro de mudas	01	02	100	300
Sala para servidores	01	02	10	15
Cantina com ambiente para recebimento e lavagem dos	01	02	30	40

alimentos perecíveis, interligado ao depósito.				
Depósito para acondicionamento de alimentos perecíveis e não perecíveis.	01	02	30	50
Depósitos para acomodação de material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica.	02	04	5	10
Depósitos para acomodação de material pedagógico.	02	04	15	40
Refeitório para alunos	01	02	200	500
Sanitário masculino para os Servidores.	01	03	15	30
Sanitário feminino para os Servidores.	01	03	15	30
Sanitários femininos para alunos com vestiários.	01	02	30	40
Sanitários masculinos para alunos com vestiários.	01	02	30	40
Sanitário PNE Unissex	02	04	5	6
Guarita	01	02	4	6
Quadra de esportes.	01	02	350	500
Área para recreação	01	02	1.800	2.000
Total	41	78	6.344	11.917

6.11. Rede lógica e elétrica instalada, sendo que a rede elétrica deverá conter tomadas elétricas de 220 volts com o mínimo de 02 (dois) ponto em cada ambiente para atender a necessidade da escola.

6.12. Fornecimento de energia elétrica pela Neoenergia Brasília, com conta individualizada.

6.13. Fornecimento de água e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) com conta individualizada; ou que possua sistema próprio de abastecimentos de água e escoamento de esgoto, conforme aponta o DECRETO N° 5.631, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1980, (Com as alterações do Dec. 18.328, de 18/06/97);

6.14. Pavimentação interna de fácil manutenção (Paviflex, cerâmica, granito ou pavimentação similar);

6.15. Iluminação interna com luminárias eletrônicas tipo LED, com quantidade e distribuição que permitam uma iluminação própria para os ambientes, conforme norma ABNT NBR ISSO/CIE 8995-1:2013;

6.16. Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá ter, nos ambientes de atendimento ao público, uma rampa de acessibilidade e escada.

6.17. Caso haja elevadores, os mesmos deverão seguir as características descritas na NBR NM 313- /2007.

6.18. As escadas e rampas deverão seguir as características descritas na NBR 9050- /2015;

6.19. Mínimo de 02 (dois) sanitários para pessoas com necessidades especiais, que deverá seguir as características descritas na NBR 9050:2020.

- 6.20. Mínimo de 02(dois) sanitários coletivos, sendo um masculino e um feminino, para atender aos servidores e ao público.
- 6.21. Desníveis de piso serão vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050:2020;
- 6.22. Todos os locais deverão estar em consonância com o DECRETO Nº 33.788, DE 13 DE JULHO DE 2012.
- 6.23. Programação visual, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade de locomoção;
- 6.24. Condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária;
- 6.25. Portas internas e externas com largura mínima de 80 (oitenta) cm e maçanetas do tipo alavanca. No caso de portas de correr, deverão apresentar trilhos embutidos;
- 6.26. Bom estado de conservação, atestado por laudo técnico de Engenheiro ou Arquiteto registrado no Conselho Regional de Engenharia Distrito Federal (CREA/CAU)
- 6.27. O imóvel deverá passar por vistoria nos termos do Decreto nº. 33.788 de 13/07/2012.
- 6.28. Deverá atender o fluxo de servidores e do público alvo (comunidade escolar) dos serviços da Secretaria de Estado de Educação (SEE/DF).
- 6.29. Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim vença esta concorrência, o proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias para adaptá-la, podendo este ser prorrogado mediante acordo entre as partes, neste caso deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto à proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela Secretaria de Educação, sem qualquer ônus ao LOCATÁRIA.
- 6.30. A edificação deverá ter condição de segurança, como saídas de emergência e extintores de incêndio em cada corredor, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF).
- 6.31. Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.
- 6.32. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.
- 6.33. Para imóveis com mais de um pavimento, passa a ser obrigatória disponibilização de elevador que suporte a movimentação regular dos servidores.
- 6.34. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.
- 6.35. 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 etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.
- 6.36. A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo do LOCADOR, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.
- 6.37. O imóvel deverá apresentar instalações elétrica, lógica, telefônica e hidráulica instaladas e em funcionamento com as características a seguir:
- Tomadas de energia elétrica para computadores em 220volts estabilizada;
 - Tomadas de energia elétrica para impressoras de 220 volts estabilizada;
 - Pontos de rede telefônica, em quantidade e localização para atender a todas as demandas das áreas administrativas, da unidade escolar, e as exigências especificadas anteriormente;
 - Todos os pontos elétricos, lógicos e telefônicos deverão ser disponibilizados conforme indicado pelo layout definido pela LOCATÁRIA;
 - Toda a fiação elétrica, de rede lógica e telefônica deverá ser embutida em eletrodutos ou canaletas de PVC e passar, internamente, nas divisórias a serem fornecidas pelo LOCADOR;
 - A fiação deverá ter dimensão e comprimento suficiente para alimentar os equipamentos da unidade escolar, tais como computadores, impressoras e bebedouros, entre outros;
- 6.38. Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta do LOCADOR.
- 6.39. O proponente deverá atentar-se ao preenchimento correto das metragens dos espaços apresentados neste Projeto Básico, indicando a metragem real de cada ambiente. Anexo III.
- 6.40. Deverá atender aos aspectos técnicos exigidos pela legislação atual, se for o caso, especificamente de acordo com a Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional, da NBR 5674/2012 – Manutenção de Edificações e NBR 15575:2013 Norma de Desempenho de Edificações, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, Norma NBR 8160, ABNT NBR 5410:2004 Versão Corrigida: 2008, Resolução

nº 218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, ABNT NBR 5419:2005, NBR 16401:2008-1 Instalações de ar- condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 1 - Projeto das instalações; NBR 16401:2008-3 – Qualidade do ar interior; e Portaria MS/GM 3523/1998, ABNT NBR 10152:2017 Versão Corrigida:2020: - Níveis de ruído para conforto acústico e a NBR 15575:2013 – Avaliação de desempenho, ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 – Iluminação de interiores, NBR 12693:2010 - Sistema de proteção por extintores; nem o teste hidrostático das mangueiras, de acordo com a ABNT NBR 12779:2009 - Mangueiras de incêndio – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 12779:2009 – Acessórios destinados a porta corta-fogo para saída de emergência – Requisitos; e ABNT NBR 11742:2018 – Porta corta-fogo – Especificação, NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego e: ABNT NBR 14276: 2020, – Brigada de incêndio, NR 23 quanto aos extintores, NBR 12779:2009 – Inspeção, manutenção e cuidados, ABNT NBR 9050:2020 e a NBR 9077:2001 – Saída de emergência em edifícios que podem desorientar e provocar acidentes numa situação de risco, Portaria 408 do Ministério da Saúde, ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, ABNT NBR 9050:2020, NBR 15575:2013;

Preferencialmente, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

1. Soluções sustentáveis como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;
2. Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;
3. Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

6.41. O imóvel deverá ter condições mínimas para comportar o quantitativo de pessoal para imediata ocupação, que irão desenvolver as suas atividades laborativas no ambiente, conforme Quadro de Composição abaixo discriminado:

6.42.

ESCOLA PARQUE DA NATUREZA DE BRAZLÂNDIA			
Nº	Unidades:	Quantidade de pessoal:	Atividade desenvolvidas por cada Unidade Administrativa da Unidade Escola Parque da Natureza
01	DIREÇÃO	02	<ul style="list-style-type: none"> • elaborar e avaliar coletiva e continuamente o Projeto Político Pedagógico - PPP da unidade escolar, durante a sua gestão; • elaborar o Plano de Ação Anual plenamente aliado e integrado ao respectivo Projeto Político Pedagógico - PPP da unidade escolar; • fortalecer o Conselho Escolar da unidade escolar, em conformidade com a legislação vigente; • garantir o cumprimento da carga horária, de acordo com as Matrizes Curriculares, aprovadas para todas as etapas e modalidades da Educação Básica; • fazer cumprir os dias letivos e as horas estabelecidas por turma, separadamente, conforme legislação vigente; • garantir o acesso e a permanência do estudante na unidade escolar visando a qualidade social da educação, de acordo com as normas estabelecidas pela SEEDF; • garantir a lisura, a transparência e a regularidade da prestação de contas dos recursos repassados à unidade escolar, e daqueles por ela diretamente arrecadados;

- distribuir a carga horária dos professores, segundo as normas estabelecidas pela SEEDF;
- garantir a qualificação das informações declaradas anualmente ao Censo Escolar nos termos da legislação vigente;
- assegurar a qualidade das informações educacionais declaradas e atualizá-las, continuamente, por meio do sistema informatizado, conforme Diretrizes da SEEDF;
- garantir a prestação de informações, quando solicitadas de maneira tempestiva, pela Coordenação Regional de Ensino e pelos órgãos próprios da SEEDF;
- zelar pelo patrimônio, pela limpeza e pela conservação do ambiente escolar, das instalações, dos equipamentos e dos materiais existentes na unidade escolar;
- zelar pelo cumprimento do plano de ensino dos docentes;
- promover e fortalecer a participação das famílias e da comunidade escolar, nos processos de planejamento e execução da avaliação do trabalho pedagógico, na perspectiva da corresponsabilidade pelo processo educativo;
- informar ao estudante, quando maior de idade, às famílias e/ ou responsáveis legais sobre a frequência e o desempenho dos estudantes e sobre a execução do Projeto Político Pedagógico - PPP da unidade escolar;
- notificar ao Conselho Tutelar do Distrito Federal e à Coordenação Regional de Ensino casos de: a) maus tratos, envolvendo os estudantes da sua unidade escolar; b) reiteração de faltas injustificadas e de evasão escolar, uma vez esgotados os recursos escolares; c) elevados níveis de repetência.
- acompanhar sistematicamente o processo de ensino-aprendizagem na unidade escolar;
- zelar para que as tarefas pedagógicas de registro da vida escolar do estudante, sejam rigorosamente atualizadas, não sofrendo interrupção em casos de movimentação, aposentadoria, licença-prêmio ou outras ausências do professor;
- assegurar o cumprimento da legislação que dispõe sobre a universalização das Bibliotecas Escolares;

			<ul style="list-style-type: none"> acompanhar, com vistas à proposição de intervenções necessárias, os resultados das avaliações educacionais realizadas na Rede Pública de Ensino do Distrito Federal, a saber: a) da aprendizagem; b) institucional; c) em larga escala; zelar pelo cumprimento das disposições contidas neste Regimento.
02	SECRETARIA ESCOLAR (01 CHEFE DE SECRETARIA, 01 SECRETÁRIA E 01 APOIO ADMINISTRATIVO)	03	<ul style="list-style-type: none"> conhecer, cumprir e divulgar a legislação educacional vigente, incorporando-as ao cotidiano da Secretaria Escolar. assistir à Direção em serviços técnico-administrativos, especialmente, os referentes à vida escolar dos estudantes da unidade escolar; planejar, coordenar, controlar e supervisionar as atividades da Secretaria Escolar; organizar e manter atualizados a escrituração escolar, as normas, as diretrizes, legislações e demais documentos relativos à organização e ao funcionamento da unidade escolar; analisar documentos para efetivação de matrícula, submetendo-os à apreciação da Direção e da Coordenação Pedagógica; atender às solicitações dos órgãos competentes da SEEDF no que se refere ao fornecimento de informações relativas à unidade escolar, à vida escolar dos estudantes e dos profissionais que ali atuam; preparar processos e elaborar relatórios a serem encaminhados aos órgãos próprios da SEEDF; instruir processos sobre assuntos pertinentes às atividades da Secretaria Escolar; atender aos pedidos de informação sobre processos relativos à Secretaria Escolar e demais documentos, respeitando o sigilo profissional; articular-se com os setores técnico-pedagógicos da unidade escolar para que, nos prazos previstos, sejam fornecidos todos os resultados escolares dos estudantes; manter atualizados, no arquivo corrente, as pastas e os registros individuais dos estudantes e dos profissionais da unidade escolar; manter todo o arquivo permanente da unidade escolar organizado e conservado, em razão de seu valor probatório;

- participar de reuniões de planejamento geral, incluindo a elaboração do Plano de Ação Anual, do Projeto Político Pedagógico – PPP da unidade escolar e demais reuniões;
- adotar medidas que garantam a preservação de toda a documentação sob sua responsabilidade, bem como o sigilo de informações;
- participar do planejamento e formação de turmas de acordo com a Estratégia de Matrícula sob supervisão da equipe pedagógica da unidade escolar;
- emitir e assinar documentos escolares, juntamente com o Diretor, de acordo com a legislação vigente, sendo ambos corresponsáveis pela veracidade do fato escolar;
- incinerar documentos escolares, de acordo com a legislação vigente;
- atender a comunidade escolar com cordialidade, presteza e eficiência;
- utilizar o Sistema de Informação, definido para a Rede Pública de Ensino do Distrito Federal, para registro da escrituração escolar;
- manter atualizadas as informações no Sistema de Informação, para registro da escrituração e emissão de documentação escolar;
- executar rotinas de segurança das informações por meio dos recursos de informática;
- inserir a indicação da necessidade educacional especial e/ou deficiências TGD e Altas Habilidades dos estudantes no Sistema de Informação, em articulação com os profissionais do Serviço Especializado de Apoio à Aprendizagem - SEAA e Sala de Recursos, quando houver;
- prestar, anualmente, as informações relativas ao Censo Escolar, solicitadas pela SEEDF, nos termos da legislação vigente;
- acompanhar, sistematicamente, o preenchimento dos Diários de Classe;
- acompanhar, o cumprimento do Calendário Escolar, bem como o cumprimento da carga horária estabelecida na Matriz Curricular aprovada pelo Conselho de Educação do Distrito Federal - CEDF;
- praticar os demais atos necessários ao desenvolvimento das atividades da Secretaria Escolar;
- zelar pelo cumprimento das disposições contidas neste Regimento. Parágrafo único. O Chefe de Secretaria Escolar, em

			seus impedimentos ou ausências, é substituído por um servidor, indicado pelo Diretor, devidamente habilitado ou autorizado para o exercício da função pelo órgão competente da SEEDF.
03	COORDENADORES	04	<ul style="list-style-type: none"> • elaborar, anualmente, Plano de Ação das atividades de Coordenação Pedagógica na unidade escolar; • participar da elaboração, da implementação, do acompanhamento e da avaliação do Projeto Político Pedagógico - PPP da unidade escolar; • orientar e coordenar a participação docente nas fases de elaboração, de execução, de implementação e de avaliação da Organização Curricular; • articular ações pedagógicas entre os diversos segmentos da unidade escolar e a Coordenação Regional de Ensino, assegurando o fluxo de informações e o exercício da gestão democrática; • divulgar e incentivar a participação dos professores em todas as ações pedagógicas promovidas pela SEEDF; • estimular, orientar e acompanhar o trabalho docente na implementação do Currículo da Educação Básica e das Orientações Pedagógicas da SEEDF, por meio de pesquisas, de estudos individuais e em equipe, e de oficinas pedagógicas locais, assegurando a Coordenação Pedagógica como espaço de formação continuada; • divulgar, estimular e apoiar o uso de recursos tecnológicos no âmbito da unidade escolar; • colaborar com os processos de avaliação institucional, articulando os três níveis de avaliação, com vistas à melhoria do processo de ensino e aprendizagem e recuperação dos rendimentos/ desempenho escolar
04	SUPERVISORES (ADMINISTRATIVO PEDAGÓGICO)	03	<ul style="list-style-type: none"> • coordenar o planejamento, a execução e a avaliação das ações pedagógicas, administrativas e financeiras; • assessorar a execução dos recursos financeiros repassados à unidade escolar garantindo a lisura, a transparência e a regularidade da prestação de contas; • acompanhar e prestar informações relativas à situação funcional dos servidores e funcionários em exercício na unidade escolar; • mediar a elaboração, a implementação, o acompanhamento e a avaliação do

			<p>Projeto Político Pedagógico - PPP da unidade escolar;</p> <ul style="list-style-type: none"> • divulgar e incentivar a participação dos professores em todas as ações pedagógicas e de formação continuada promovidas pela SEEDF; • orientar e acompanhar o trabalho docente na implementação do Currículo da Educação Básica; • coordenar a elaboração periódica de relatórios das atividades pedagógicas, administrativas e financeiras e encaminhá-los sempre que solicitado; • coordenar, acompanhar e avaliar a execução dos serviços de apoio disponíveis na unidade escolar, com vistas à aquisição das aprendizagens; • acompanhar sistematicamente o preenchimento dos Diários de Classe; • acompanhar o cumprimento do Calendário Escolar, bem como o cumprimento da carga horária estabelecida na Matriz Curricular aprovada pelo Conselho de Educação do Distrito Federal - CEDF; • acompanhar sistematicamente as atividades realizadas pelos profissionais de apoio, adotando ações que visem ao fortalecimento do trabalho articulado; • zelar pelo cumprimento das disposições contidas neste Regimento.
05	PROFESSORES	16	<ul style="list-style-type: none"> • participar da elaboração do Projeto Político Pedagógico - PPP e do Plano de Ação Anual da unidade escolar; • promover a igualdade entre todos os estudantes, considerando a diversidade, sem distinção de raça/etnia, de territorialidade, gênero, sexualidade, convicção política, filosófica ou religiosa, e condições sociais físicas, intelectuais, sensoriais e comportamentais; • executar as tarefas pedagógicas de registro da vida escolar do estudante, em instrumentos próprios definidos pela SEEDF, relativo ao período em que esteve como regente definitivo ou substituto na turma; • cumprir os prazos fixados para entrega de documentos solicitados; • cumprir as horas e os dias letivos estabelecidos no Calendário Escolar; • participar integralmente dos períodos dedicados ao planejamento, à avaliação e à formação continuada; • realizar a adequação curricular do estudante, quando necessário;

- zelar pela aprendizagem dos estudantes, estabelecendo estratégias e intervenções pedagógicas, tais como: projetos interventivos, reagrupamentos, entre outros, quando necessário;
- assegurar tempos e espaços de reposição dos conteúdos curriculares ao longo do ano letivo aos estudantes com frequência insuficiente;
- elaborar planejamento de suas aulas e desenvolvê-lo em consonância com o Currículo da Educação Básica;
- avaliar os estudantes, de acordo com os critérios estabelecidos nas Diretrizes de Avaliação Educacional desta SEEDF;
- ofertar a recuperação processual, contínua e final, desenvolvendo projeto interventivo com o estudante, e demais ações pedagógicas necessárias, utilizando-se, inclusive, da carga horária residual;
- entregar à Secretaria Escolar da unidade escolar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o encerramento do bimestre/semestre e do ano letivo, os resultados e registros da vida escolar dos estudantes;
- registrar diariamente a frequência do estudante, bem como as demais informações exigidas no Diário de Classe;
- comparecer pontual e assiduamente às atividades escolares;
- articular ações junto ao Serviço Especializado de Apoio à Aprendizagem, à Orientação Educacional, à Coordenação e Supervisão para o atendimento ao estudante com dificuldades de aprendizagem;
- Regimento da Rede Pública de Ensino do Distrito Federal;
- articular ações junto ao Atendimento Educacional Especializado/ Sala de Recursos, Coordenação e Supervisão para o atendimento ao estudante com deficiência, Transtorno Global do Desenvolvimento e Altas Habilidades/Superdotação;
- atuar como professor representante de turma, quando escolhido pelos estudantes;
- participar do Conselho de Classe e, quando eleito, do Conselho Escolar;
- participar das atividades de articulação da unidade escolar com a família e com a comunidade;

			<ul style="list-style-type: none"> • desenvolver ações, programas e projetos que visem à melhoria qualitativa e contínua do processo educacional, implementados pela SEEDF; • estabelecer interfaces pedagógicas com a Biblioteca Escolar/Sala de Leitura; • zelar pelo patrimônio, pela limpeza e pela conservação do ambiente escolar, das instalações, dos equipamentos e dos materiais existentes na unidade escolar; • cumprir e fazer cumprir os dispositivos deste Regimento; • agir de modo imparcial no trato pedagógico e disciplinar com cada estudante sob sua supervisão; (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.); • manter a disciplina em sala de aula; (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.); • mediar eventuais conflitos existentes com estudantes e entre estudantes; (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.); • adotar práticas conciliatórias no contexto de ensino; (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.); • primar pelo acolhimento educacional e pedagógico, considerando a situação individual de cada estudante; (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.); • informar ao estudante a forma de avaliação adotada pelo professor. (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.); • conhecer as normas educacionais vigentes. (Incluído pela Portaria 180 de 30 de maio de 2019, publicada no DODF 102, de 31/5/2019, páginas 15 a 17.).
06	SERVIÇO TERCEIRIZADO DE COCÇÃO DE ALIMENTOS	04	<ul style="list-style-type: none"> • Executar os serviços de cocção de alimentos, observando as condições de higiene e segurança no preparo das refeições e na supervisão, conforme especificações e cardápio mensal previamente estabelecido e autorizado pela área técnica da SEEDF.

			<ul style="list-style-type: none"> • Obedecer aos cardápios estabelecidos pela Diretoria de Alimentação Escolar, em conformidade com os princípios nutricionais para uma alimentação equilibrada, seguindo as recomendações nutricionais para cada faixa etária e situação fisiológica e/ou patológica (diabetes, intolerâncias, celíacos, obesos, portadores de necessidades especiais, entre outras). • Proceder à desinfecção dos gêneros alimentícios (vegetais crus e frutas) com sanitizante de alimentos, de acordo com as normas vigentes. • Distribuir a refeição nos horários estabelecidos pela instituição educacional, devendo a sua qualidade, apresentação e temperatura estarem adequadas, bem como os utensílios em que foi acondicionada, e àqueles que serão utilizados para o seu consumo.
07	ESTUDANTES (PREVISÃO PARA ATENDIMENTO)	1920	<ul style="list-style-type: none"> • A matrícula escolar é o ato formal que vincula o estudante a uma unidade escolar. Parágrafo único. É de competência da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal a definição da estratégia de matrícula para as unidades escolares da Rede Pública de Ensino do Distrito Federal, nos termos da legislação vigente.
12	SERVIÇOS TERCEIRIZADOS VIGILÂNCIA	08	<ul style="list-style-type: none"> • garantir a integridade do patrimônio; • objetivo profissional garantir a incolumidade física das pessoas; • fiscalizar a entrada e saída de pessoas;
13	SERVIÇOS TERCEIRIZADOS CONSERVAÇÃO/LIMPEZA	11	<ul style="list-style-type: none"> • serviços de manutenção, limpeza, higiene e conservação de áreas internas, externas e vidraças, assim como dos seus bens móveis; • manutenção das áreas verdes; • realização de pequenos reparos; • limpeza e desinfecção de calhas, caixas d'água e caixas de gordura; • carga e descarga de materiais; • dedetização, desinsetização e desratização; e • toda atividade julgada necessária ao pleno atendimento dos critérios de qualidade e desempenho das funções institucionais das unidades atendidas.
Total de pessoas previstas para ocuparem o imóvel:		1.971(mil seiscientos e setenta e um)	

7. DA CESSÃO, DA SUBLOCAÇÃO, DO EMPRÉSTIMO, DA TRANSFERÊNCIA E DA ALIENAÇÃO

- 7.1. O imóvel locado será utilizado exclusivamente pelo LOCATÁRIA.
- 7.2. O LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder e/ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel, objeto da locação, nem tampouco transferir o contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 7.3. Constitui uma faculdade do LOCADOR a alienação a qualquer tempo do imóvel, objeto da locação, a terceiros, em que a LOCATÁRIA, não exercendo o seu direito de preferência dentro do prazo legal, deverá permitir a visita de pretendentes à compra do imóvel, em horário previamente estabelecido, até a efetiva concretização de venda, sempre na companhia de um representante LOCATÁRIA.

8. DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

- 8.1. A LOCATÁRIA, respeitada às disposições legais e regulamentares pertinentes, responsabilizar-se-á pela execução, no imóvel locado, de alterações ou benfeitorias futuras que tiver por necessárias aos seus serviços, desde que autorizados pelo Locador e não comprometa a estrutura e segurança do prédio, sem direito ao reembolso respectivo de retenção ou de pedir indenização por elas.
- 8.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, na forma descrita no Laudo de Vistoria e Entrega das Chaves, salvo os desgastes naturais do uso normal e as modificações e benfeitorias autorizadas pela LOCADORA sem ônus à LOCATÁRIA.

9. DA VIGÊNCIA E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 9.1. Para a locação, objeto deste Projeto Básico, será formalizado um contrato administrativo estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com este Projeto Básico e Proposta do Locador.
- 9.2. O contrato terá vigência de até 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ter sua duração prorrogada por períodos iguais e sucessivos, após a verificação da real necessidade com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração.
- 9.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 9.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- 9.5. Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a Locatária terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos alugueres e encargos incidentes.
- 9.6. Quando se tratar de caução em título da dívida pública este deverão ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda (Redação dada pela Lei n 11.079, de 2004).
- 9.7. O prazo para assinatura do Contrato será de até 05 (cinco) dias úteis contados a partir da intimação do adjudicatário, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.
- 9.8. Farão parte integrante do Contrato este Projeto Básico, seus anexos e a proposta apresentada pela vencedora.
- 9.9. O Contrato poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no Art. 65 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações. Eventuais modificações condicionam-se à elaboração de justificativa prévia.
- 9.10. Incumbirá à Contratante providenciar a publicação resumida do instrumento do contrato e de seus eventuais termos aditiva, no Diário Oficial do Distrito Federal.
- 9.11. O Contrato poderá ser rescindido conforme o disposto no artigo 78 com os desdobramentos dos artigos 79 e 80 da Lei 8.666/93.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da pretensa contratação correrão à conta dos recursos consignados no orçamento da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

11. DO PAGAMENTO

- 11.1. O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.
- 11.2. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da LOCATÁRIA, devidamente atestado pelo (as) executor (a), e, ainda, dos comprovantes de recolhimento dos encargos sociais e, quando for o caso, das multas aplicadas, e será depositado na conta corrente do LOCADOR, junto à agência bancária do Banco de Brasília – BRB, indicada pelo mesmo.
- 11.3. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento

de cobrança emitido com dados divergentes.

11.4. Para efeito de pagamento, a Contratada deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

- a) Certidão Negativa de Débitos – CND, emitida pelo INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social, devidamente atualizada (Lei n.º 8.212/91);
- b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis Trabalho, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.
- c) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei n.º 8.036/90);
- d) Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;
- e) Certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais.

11.5. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.6. Em caso de irregularidade junto CNDT, a LOCATÁRIA notificará ao LOCADOR para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte do LOCADOR perante CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará o LOCADOR sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

11.7. O pagamento somente será efetuado após o atesto, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

11.8. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará ao LOCADOR e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

11.9. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram ao LOCADOR o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$, onde: EM = Encargos moratórios VP = Valor da parcela em atraso

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento $I = (TX/100) / 365$ = Índice de atualização financeira = $[(6/100)/365] = 0,00016438$ TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

11.10. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação proporcional ao período de atraso do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), por força do que dispõe os arts. 2º e 3º do Decreto Distrital nº 37.121/16

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. O desatendimento, pelo LOCADOR, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I) Advertência;

II) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco de Brasília – BRB, por meio da Guia de Recolhimento, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

12.2. A multa será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês

5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos
---	---------------------	--------------------	------------------------------------

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela Administração Pública	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

- 12.3. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:
- A) – Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;
 - B) – Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
 - C) – Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
 - D) – Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
 - E) – Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
 - F) – Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
 - G) – Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas;
 - H) – No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
 - I) – Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias;
 - J) – As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderá ser aplicado juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada;
 - K) – O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato;
 - L) – Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente;
 - M) – No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente;
 - N) – As sanções serão obrigatoriamente registradas e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais;
 - O) – Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior do LOCADOR, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

13. **DOS REAJUSTES**

- 13.1. Será admitido o reajuste do valor do contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado durante o período, conforme Art. 2º do Decreto Distrital nº 37.121/2016, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste para os subsequentes.
- 13.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Projeto Básico e no Contrato.
- 13.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

14. **~~9~~ DA ENTREGA DA PROPOSTA**

- 14.1. A proposta deverá ser entregue até a data estipulada no aviso de procura, a Comissão designada para recebimento, análise e julgamento.
- 14.2. As proposta e documentação deverão ser encaminhadas em envelopes distintos para a CPLI/GAB da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, localizada na SBN, Qd 02, Edifício Phenícia, Bl. "C", sala 104 Subsecretaria de Administração Geral, Brasília/DF – CEP 70040-020.
- 14.3. A proposta deverá ser entregue no formulário próprio, não poderá ter emendas, rasuras ou entrelinhas, deverá estar datada, conter nome ou razão social, endereço completo, telefone, fax e e-mail e deverá estar assinada pelo proprietário ou representante legal. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente e com validade não inferior a 90 (noventa) dias.
- 14.4. Todos os imóveis ofertados serão vistoriados e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante do Projeto Básico. Após avaliação dos imóveis, aquele considerado apto será objeto de negociação específica, na ocasião será

fornecido projeto de arquitetura de interior, definindo a ocupação do imóvel e apresentando a disposição do mobiliário e áreas de circulação, também servindo para orientar as adequações de instalações, especialmente da rede elétrica e de lógica, a cargo do locador.

14.5. Também deve ser considerado, na apresentação da proposta de valor mensal de aluguel, que não serão admitidos custos adicionais, a título de adequação, sendo que o valor a ser contratado deverá ser resultante de avaliação das propostas apresentadas.

14.6. Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

1. Endereço do imóvel;
2. Número de pavimentos;
3. Área de expediente (total e por pavimento);
4. Área total do imóvel;
5. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
6. Cópia autenticada do Registro de imóvel;

14.7. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

14.8. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

15. **DA HABILITAÇÃO**

15.1. Apresentação dos documentos abaixo discriminados:

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

15.1.2. Declaração de que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (conforme inciso V do Art. 27 da Lei 8.666/93);

15.1.3. Declaração expressa da Contratada nos seguintes termos: “Responsabilizo-me pelo pagamento dos tributos anteriores a esta locação referentes ao imóvel, objeto deste procedimento;

15.1.4. Informação sobre se há laudo de vistoria atualizado, para cumprimento do Art. 2º §§ 1º e 2º do Decreto 33.788 de 13/07/2012, devendo apresentar documentação pertinente.

15.1.5. 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;

15.1.6. Cópia autenticada da Escritura do imóvel e do seu respectivo registro ou termo de Cessão de Direito sobre o Imóvel quando for o caso;

15.1.7. Carta de Habite-se;

15.1.8. Contrato Social do Locador;

15.1.9. Planta do imóvel;

15.1.10. Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão;

15.1.11. Certificado de Regularidade perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

15.1.12. Certificado de Regularidade perante o INSS, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1.991, alterada pela Lei nº 8.870, de 15 de abril de 1994;

15.1.13. Prova de Regularidade com a Fazenda Nacional que deverá ser efetuada, mediante a apresentação de certidão conjunta, expedida pela Secretaria de Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e a Dívida Ativa da União, por elas administrados, conforme preconizado no artigo 1º do Decreto nº 6.106/2007;

15.1.14. Certidão Negativa de Débitos ou Certidão positiva, com efeito de negativa, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Governo do Distrito Federal, de que não há exigência legal em função da Atividade Comercial, conforme orientação da Secretaria de Fazenda – DF;

15.1.15. Certidão negativa de IPTU do imóvel;

15.1.16. Certidão de quitação com taxas;

- 15.1.17. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e a do Distrito Federal;
- 15.1.18. Dois números de telefone para se estabelecer contato com o proprietário do imóvel;
- 15.1.19. 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;
- 15.2. Todos os documentos apresentados em cópias deverão vir autenticados exceto aqueles emitidos via internet. Os documentos ou publicações em órgão da imprensa oficial que contenham informação exigida no Projeto Básico poderão ser apresentados no original ou em cópias autenticadas, por autoridade competente ou por membro da Comissão Julgadora.

16. **DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA**

- 16.1. Serão desclassificadas as propostas que:
 - 16.1.1. Após a avaliação dos critérios contidos no anexo I, não atendam às exigências contidas no item 1 deste Projeto Básico;
 - 16.2. A escolha dentre as propostas classificadas caberá à avaliação conjunta entre o dirigente máximo do órgão e dirigente da unidade que será usuária do espaço citado neste Projeto Básico;
 - 16.3. O contrato de locação deverá recair sobre o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina à locação;
 - 16.4. O resultado da avaliação das propostas será dirigido às concorrentes via e-mail e por ofício e/ou publicação no site e DODF.

17. **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- 17.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 17.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 17.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 17.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 17.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 17.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 17.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 17.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 17.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, (se houver), entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - a) Arcar com o pagamento de água, luz e demais taxas e benefícios que possam incidir sobre o uso do imóvel no período em que estiver sobre guarda da SEEDF.
 - b) limpeza, conservação das instalações e dependências do imóvel;
- 17.10. Pagar o IPTU/TLP;
- 17.11. Pagar despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 17.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 17.13. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

- 17.14. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- 17.15. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 17.16. Emitir nota de empenho em favor da Contratada.

18. **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 18.1. Entregar o imóvel em excelente estado para o uso que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas necessárias e condizentes com as exigências legais e com as especificações descritas neste Projeto Básico, devendo o imóvel estar totalmente desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenha sido gerados até a data da assinatura do Contrato.
- 18.2. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, bem como deverá garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Unidade Escolar, durante a vigência do Contrato.
- 18.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, informando à Locatária a ocorrência de qualquer alteração nas suas condições;
- 18.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.
- 18.5. Fornecer, à Locatária, Termo de Vistoria no qual conste descrição detalhada do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 18.6. O LOCADOR 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).
- 18.7. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à LOCATÁRIA ou a terceiro pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos; reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios, defeitos ocorridos no imóvel.
- 18.8. Permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas da ESCOLA, a fim de proporcionar o funcionamento adequado da atividades propostas na unidade escolar.
- 18.9. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.
- 18.10. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Locatária, atendendo prontamente quaisquer reclamações;
- 18.11. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 18.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 18.13. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 18.14. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 18.15. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e
 - 18.16. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.
- 18.17. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.
- 18.18. 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
- 18.19. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 18.20. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

- 18.21. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial ou extrajudicial, no prazo mínimo de 6 (seis) meses.
- 18.22. Abster-se de veicular publicidade ou divulgar qualquer informação acerca das atividades objeto deste Projeto Básico sem prévia autorização da LOCATÁRIA.
- 18.23. Preservar o domínio, não divulgar e nem permitir a divulgação, sob qualquer hipótese, das informações que venha a ter acesso em decorrência da contratação;
- 18.24. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 18.25. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 18.26. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 18.27. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. 8.27.
- 18.28. Não transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações vinculados ao respectivo contrato.
- 18.29. É obrigação do LOCADOR providenciar o registro do contrato de locação junto a matrícula do imóvel.
- 18.30. Proceder à averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais do locatário (arts. 8º e 33 Lei nº 8.245/91; Parecer nº 219/2005 - PROCAD/PGDF).
- 18.31. Arcar com quaisquer Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 18.32. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 18.33. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 18.34. Em caso de ocorrência de medida judicial que incida sobre o imóvel, objeto da locação, informar a Locatária no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
- 18.35. Responder as notificações da Locatária acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no imóvel locado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis; e,
- 18.36. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal;

19. **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 19.1. A Locatária, no seu lícito interesse, poderá rescindir o contrato a ser firmado, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 19.2. 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.
- 19.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no Art. 78 da Lei Federal nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 19.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do Inciso XII, do Art. 78, da Lei Federal nº 8.666/1993, 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.
- 19.5. 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.
- 19.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 19.7. 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.
- 19.8. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 19.9. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

- 19.10. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- 19.11. Indenizações e multas.

20. **DA FISCALIZAÇÃO**

- 20.1. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, (SEEDF) designará 02 (dois) executores para o Contrato, sendo um titular e um suplente, que desempenharão as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, a ser publicada no DODF.
- 20.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato, o qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à LOCATÁRIA.
- 20.3. O Locador deverá indicar um representante (preposto) para representá-lo na execução do contrato.
- 20.4. O representante da LOCATÁRIA 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 e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis .
- 20.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.
- 20.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.
- 20.7. 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.
- 20.8. A fiscalização será exercida no interesse da LOCATÁRIA e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.
- 20.9. O representante da LOCATÁRIA anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 20.10. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.
- 20.11. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

21. **DAS ALTERAÇÕES**

- 21.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

22. **PROIBIÇÃO DE CONTEÚDO DISCRIMINATÓRIO CONTRA A MULHER**

- 22.1. A contratada fica obrigada a respeitar os termos estipulados no Decreto nº 38.365, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 143, de 27 de julho de 2017, que regulamenta a Lei nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, que proíbe conteúdo discriminatório contra a mulher.

23. **DOS CASOS OMISSOS**

- 23.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas do futuro contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas do Governo do Distrito Federal, que farão parte integrante do contrato, independentemente de suas transcrições.

24. **DO FORO**

- 24.1. Fica eleito o foro da Justiça de Brasília, Distrito Federal para dirimir as dúvidas não solucionadas administrativamente, oriundas do cumprimento das obrigações estabelecidas.

25. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

25.1. **22.1** – Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone: 0800-6449060. (Decreto Distrital nº 34.031, de dezembro de 2012).

Clarissa Oliveira de Medeiros

Coordenadora Regional de Ensino de Brazlândia Substituta

MAURÍCIO PAZ MARTINS

Subsecretário de Administração Geral

DODF Extra nº 27-A, 30 de março de 2021, p.01.

ANEXO I**FORMULÁRIO PADRÃO PROPOSTA**

PROJETO BÁSICO ORIENTADOR PARA ESCOLHA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO		
Nome ou Razão Social do Proprietário		
CNPJ ou CPF		
Proponente		
Endereço		
CEP		
Fone		
Fax		
E-mail		
Objeto:		

Localização do Imóvel	Área m ²	
	Mensal	Anual
Valor do aluguel		
Área do imóvel	Área útil*	Área total
Valor mensal por m ²	Por área útil*	Por área total
Valor mensal da locação		
Valor anual da locação		
Valor do contrato de locação (12 meses)		
<p>* Área útil:</p> <p>- sem considerar as áreas de circulação horizontal e vertical (que deverá ser de no mínimo 10% além da área útil);</p> <p>- sem considerar área para sanitários, copas, auditório e depósito.</p>		
Validade da Proposta (mínimo 90 dias)		
Idade real do imóvel		
<p>Declaro que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos pela proponente na data da apresentação desta proposta, bem como a quitação de todas as taxas e impostos inerentes ao imóvel até a assinatura do Contrato.</p> <p>Responsabilizo-me por entregar o imóvel com todas as especificações estipuladas pelo Projeto Básico em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato.</p>		

Assinatura

O proponente deverá apresentar documentação comprobatória de seguro total referente a todos os riscos, incluindo eventos da natureza, durante o período de vigência do Contrato.

Nota: *Anexo a proposta – Todos os projetos de Arquitetura com quadro técnico necessário facilitar a compreensão e a dinâmica arquitetônica do edifício.*

ANEXO II**ÁREA ÚTIL PARA USO ADMINISTRATIVO E PEDAGÓGICO**

Área útil	:	ÁREA EM m²:
Tipo de pavimentação predominante na área útil:		<input type="checkbox"/>
	paviflex®	<input type="checkbox"/>
	cerâmica	<input type="checkbox"/>
Nota:	granito	<input type="checkbox"/>
<i>Quadro de Especificação no projeto de Arquitetura.</i>	outro: _____	<input type="checkbox"/>

SANITÁRIOS

Área de sanitários comuns:

ÁREA EM m²:- *Todo o Pavimento servido por sanitários comuns, privativos e para PNE de acordo com a NBR 9050*

Há a divisão em no mínimo dois sanitários coletivos para os alunos, sendo um masculino e um feminino.

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com no mínimo três sanitários coletivos para os alunos separados para divisão em sanitários masculinos e femininos*

Há no mínimo um sanitário adaptado para PNE, de acordo com a NBR 9050; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com no mínimo um sanitário adaptado para PNE, de acordo com a NBR 9050*

Há no mínimo dois sanitários para servidores.

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com no mínimo dois sanitários para servidores.

CANTINA/COZINHA

Área total para uso da cantina/cozinha:

ÁREA EM m²:

Há um espaço com no mínimo 30 m² para uso como ambiente para recebimento e lavagem e preparação dos alimentos perecíveis, interligado ao depósito.

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com um ambiente para recebimento, lavagem e preparação dos alimentos perecíveis, interligado ao depósito.

DEPÓSITOS

Área total para uso de depósitos:

ÁREA EM m²:

Há depósitos adequados para acomodação de material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com depósitos adequados para acomodação de material de material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica *

Há depósitos adequados para acomodação de material pedagógico; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com depósitos adequados para acomodação de material pedagógico*

Há depósitos adequados para o acondicionamento de alimentos perecíveis e não perecíveis; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com depósitos adequados para o acondicionamento de alimentos perecíveis e não perecíveis *

SALAS MULTIUSO (OFICINAS)

Área total para uso de salas multiuso (oficinas):

ÁREA EM m²:

Há salas adequadas para salas de multiuso (oficinas); ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com salas adequadas para salas de multiuso (oficinas)*

SALA COORDENAÇÃO (PROFESSORES)

Área total para uso de sala de coordenação (professores):

ÁREA EM m²:

Há sala adequada para sala de coordenação (professores); ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com sala adequada para sala de coordenação (professores)*

SALA SERVIDORES

Área total para uso de sala dos servidores:

ÁREA EM m²:

Há sala adequada para sala dos servidores; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com sala adequada para sala dos servidores*

AMBIENTES ADMINISTRATIVOS

Área total para uso de ambientes administrativos:

ÁREA EM m²:

Há ambientes adequados para os ambientes administrativos; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com ambientes adequados para ambientes administrativos*

ÁREAS PARA FIXAÇÃO DE TENDAS

Área total para fixação de tendas:

ÁREA EM m²:

Há área adequada para fixação de tendas; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para fixação de tendas*

ÁREA LIVRE E ARBORIZADA

Área livre e arborizada total para uso de projetos voltados ao meio ambiente:

ÁREA EM

Há área livre e arborizada adequada para uso de projetos voltados ao meio ambiente; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área livre e arborizada adequada para uso de projetos voltados ao meio ambiente*

QUADRA DE ESPORTES

Área total para uso de quadra de esportes:

ÁREA EM m²:

Há quadra adequada para quadra de esportes; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com quadra adequada para quadra de esporte*

ÁREA PARA RECREAÇÃO

Área total para recreação:

ÁREA EM m²:

Há área adequada para recreação; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para recreação*

ÁREA PARA COZINHA EDUCATIVA

Área total para uso de cozinha educativa:

ÁREA EM m²:

Há área adequada para cozinha educativa; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para cozinha educativa*

ÁREA PARA VIVEIRO DE MUDAS

Área total para uso de viveiro de mudas:

ÁREA EM m²:

Há área adequada para viveiro de mudas; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para viveiro de mudas*

ÁREA PARA ATIVIDADE EM MEIO AQUÁTICO

Área total para atividades em meio aquático:

ÁREA EM m²:

Há área adequada para atividades em meio aquático; ou

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para atividades em meio aquático*

ESTACIONAMENTO

VAGAS

Estacionamento aberto, nas adjacências, para atender ao Projeto Básico

ÁREA TOTAL

* Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim vença esta concorrência, o proprietário (trinta) dias para adaptá-la, neste caso deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, confor projetos a serem apresentados pela Secretaria de Educação, sem qualquer ônus ao Locatário.

ANEXO III

PROPOSTA ECONÔMICA

Quadro com especificações para Locação de imóvel, acomodar alunos da rede pública de ensino do Distrito Federal cujos estabelecimentos de ensino localizados na Região Administrativa de Brazlândia para atendimento às demandas da Educação Infantil ao 5º ano do Projeto de Educação Integral na Coordenação Regional de Ensino de Brazlândia da Rede Pública de Ensino da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, em acordo com o Projeto Básico.

Localização do Imóvel	Área m ²	Valor por m ²	Valor mensal da locação	Valor anual da locação
VALOR TOTAL GERAL				



Documento assinado eletronicamente por **HUMBERTO JOSE LOPES - Matr. 00233595**, **Coordenador(a) Regional de Ensino de Brazlândia**, em 25/01/2022, às 12:05, 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 **MAURICIO PAZ MARTINS - Matr. 00344966**, **Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 26/01/2022, às 10:18, 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=0verificador=78583380 código CRC= **BA97F905**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

ÁREA Nº05 SETOR TRADICIONAL - Bairro BRAZLÂNDIA SETOR TRADICIONAL - CEP 70.040-021 - DF

3901-4342